

# Le Rôle social de l'Architecte

---

## THÈSE POUR LE DOCTORAT

(SCIENCES POLITIQUES ET ECONOMIQUES)

---

*L'acte public sera soutenu le Mardi 3 Juin à 16 heures 30*

PAR

**H. SIRVIN**

*Président : M. GIDE.*

*Membres* { MM. WAHL, *Professeur*  
JÈZE, *Professeur*

---

PARIS

IMPRIMERIE A. DAVY

52, RUE MADAME

---

1919



# Le Rôle social de l'Architecte

---

## THÈSE POUR LE DOCTORAT

(SCIENCES POLITIQUES ET ECONOMIQUES)

---

*L'acte public sera soutenu le Mardi 3 Juin à 16 heures 30*



PAR

H. SIRVIN

*Président : M. GIDE.*

*Membres* { MM. WAHL, *Professeur*  
JÈZE, *Professeur*

---

PARIS

IMPRIMERIE A. DAVY

52, RUE MADAME

---

1919

# TABLE DES MATIÈRES

---

|                    |   |
|--------------------|---|
| INTRODUCTION ..... | 3 |
|--------------------|---|

## TITRE PREMIER

|                                                                                                                         |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| CHAPITRE PREMIER. — L'Oeuvre d'architecture moderne. L'Utilitarisme, caractéristique des arts plastiques contemporains  | 5 |
| CHAPITRE II. — Le Milieu Social Contemporain. Les Faits. Le Mouvement des Idées. Leur répercussion sur la Construction. | 7 |

## TITRE II

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| <i>La Construction et la Vie Sociale. La Vie Urbaine et la Vie Rurale</i> | 13 |
|---------------------------------------------------------------------------|----|

### PREMIÈRE PARTIE. — *La Vie Urbaine.*

|                                                                                                                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| CHAPITRE PREMIER. — Vie Publique.....                                                                                                                                                                  | 15 |
| I. — L'Urbanisme et les plans directeurs .....                                                                                                                                                         | 15 |
| II. — Les Quartiers .....                                                                                                                                                                              | 22 |
| III. — Les Voies de communication et les moyens de transports .....                                                                                                                                    | 25 |
| IV. — Les Espaces libres, jardins, squares, cités-jardins, terrains de jeux .....                                                                                                                      | 30 |
| V. — Les Eaux .....                                                                                                                                                                                    | 36 |
| VI. — Les Monuments et Edifices publics.....                                                                                                                                                           | 38 |
| CHAPITRE II. — Constructions de la vie sociale collective. Les usines .....                                                                                                                            | 42 |
| CHAPITRE III. — Construction de la vie privée.....                                                                                                                                                     | 48 |
| I. — L'Habitation urbaine .....                                                                                                                                                                        | 48 |
| II. — Le logement ouvrier. Le logement pour familles nombreuses. Les difficultés que rencontre leurs construction. Moyens d'y remédier. Entreprises patronales, coopératives et philanthropiques ..... | 54 |

### DEUXIÈME PARTIE. — *La Vie Rurale.*

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| CHAPITRE PREMIER. — Les Villages et les Agglomérations rurales  | 70 |
| CHAPITRE II. — L'Habitation rurale et l'Exploitation agricole.. | 76 |

## TITRE III

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| <i>La Reconstruction des pays envahis. Le tourisme et l'hôtellerie..</i> | 82 |
|--------------------------------------------------------------------------|----|

## INTRODUCTION

---

Pendant longtemps confondu avec l'ouvrier et l'artisan, l'architecte fut « le maître de l'œuvre » travaillant « sur le tas », puis l'artiste ne s'occupant guère que de l'édification des palais et des grands monuments. De nos jours, son rôle s'est singulièrement élargi : s'il construit toujours des palais, s'il continue à faire « vibrer dans une même symphonie le marbre et la pierre », s'il exécute des travaux publics, l'architecte moderne édifie également nos habitations, celles des riches comme celles des pauvres : que ce soit aux Champs-Élysées ou à Belleville, à Passy ou en banlieue, qu'il s'agisse d'un hôtel somptueux, d'une maison ouvrière où grouillera la marmaille, ou bien encore de cette fourmilière humaine qu'est une usine moderne, partout l'architecte doit apporter non seulement le goût sûr et correct d'un artiste véritable, mais encore les connaissances approfondies d'un ingénieur habile, d'un technicien émérite et d'un praticien consommé : nous ajouterons, pour dominer le tout, d'un hygiéniste expérimenté doublé d'un sociologue sans cesse en éveil.

Les problèmes ne sont plus les mêmes que jadis, les exigences sont plus grandes : les découvertes de la science ont accru les besoins de bien-être, de confort, et les agglomérations humaines, les « villes tentaculaires » naissent de toute part, s'accroissent sans cesse ; il faut tirer parti des moindres réduits, tout en respectant la santé publique, les lois de l'hygiène et du confort.

Nous pouvons donc avoir ainsi un aperçu de l'importance et de la complexité du rôle de l'architecte moderne, non seulement au point de vue artistique, puisqu'il domine et guide les autres arts, mais encore et surtout au point de vue social, quant à l'influence qu'il exerce sur la société et son développement, sur la race et son avenir.

Pour n'en prendre qu'un exemple, les deux plus grands maux de notre siècle ne sont-ils pas l'alcoolisme et la tuberculose qui, faucheurs impitoyables, pratiquent des coupes sombres parmi les populations urbaines et industrielles. Qui

se trouve au premier rang pour les combattre, sinon l'architecte ? n'est-ce pas lui le mieux placé puisqu'il peut les anéantir dans l'œuf, et n'est-ce pas lui le plus qualifié pour guider le législateur dans cette tâche ? — Il combattra la tuberculose par l'hygiène des habitations et des habitations ouvrières en particulier, l'ivrognerie par son habileté dans ces mêmes constructions, en sachant rendre habitable, plaisant et gai le logement de l'ouvrier, qui, trop souvent, fuit le taudis sombre et malodorant où s'étirole sa famille faute d'air et de lumière, pour aller s'abrutir à « l'assommoir » où il laisse sa santé et la meilleure partie de sa paye.

Est-il utile de rappeler l'influence du logement sur la santé physique et morale de ses habitants, et la moralité a-t-elle à gagner dans la promiscuité de nombreux logements ouvriers où, dans la même chambre, vivent côte à côte cinq ou six personnes, souvent davantage, où le parent infirme voisine avec le mari ivre, avec la femme qui accouche et les enfants malades ou en pleurs.

C'est donc tout un ensemble de questions délicates à examiner, questions qui touchent aux racines mêmes de notre société moderne et qui, parfois, se heurtent à des problèmes angoissants, confinant à de véritables crises sociales, dont nous voyons journellement les tristes résultats et percevons les lamentables échos. — « Quand le bâtiment va, tout va », dit le populaire, adage banal peut-être, mais plus profond et plus complexe qu'on ne pourrait le croire dès l'abord.

Aussi nous semble-t-il intéressant, en nous rendant compte de la place prise par la construction dans la vie sociale contemporaine, d'étudier les différents domaines offerts par là à l'architecte, de voir à quel point son activité peut les pénétrer et quel rôle heureux il est susceptible d'y jouer.

---

# TITRE PREMIER

---

## CHAPITRE PREMIER

### L'Œuvre d'architecture moderne

#### L'UTILITARISME,

#### CARACTÉRISTIQUE DES ARTS PLASTIQUES CONTEMPORAINS

De toutes les œuvres d'art, l'œuvre de l'architecte est celle qui reflète le plus fidèlement l'âme des collectivités, celle qui traduit le plus exactement les aspirations, les passions et les besoins du milieu social ; c'est à elle plus qu'à toute autre que s'applique la belle et profonde parole de Taine « l'art résume la vie ». Dans le rythme de ses lignes, dans l'harmonie de ses dispositions, la matière domptée par la pensée, immortalise les désirs, les ambitions et les rêves d'une époque.

Tandis que les générations passent et que les siècles s'écoulent dans l'éternité, les monuments de l'architecture demeurent ; ils restent les seuls témoins d'une civilisation disparue dont ils ont cristallisé et fixé à jamais les aspirations dans le poème pathétique où chantent son idéal et son génie ; témoins impassibles, mais vivant pourtant de toutes les passions qui ont bouillonné autour d'eux, frémissant encore de toutes les luttes auxquelles ils ont assisté, palpitant de tous les enthousiasmes et de toutes les défaites.

C'est par leurs monuments et leur architecture que nous ressuscitons les vieilles civilisations, et c'est en nous promenant parmi les ruines d'Athènes et de la Rome antique que nous sentons le mieux revivre l'âme des vieilles foules helléniques et romaines, dont elles sont encore imprégnées et comme embaumées, malgré les siècles qui ont réduit leurs marbres en poussière et effrité leurs porphyres — et sur les murailles écroulées de leurs temples flotte encore le rêve éteint des générations qui ont déferlé sur leurs marches. Sous les voûtes sombres de nos vieilles cathédrales gothiques, dans leurs fines dentelles de pierre et dans la hardiesse de leurs flèches lancées éperdument vers les cieux, nous sentons palpiter l'âme multiple et opulente de nos aïeux, avec leurs rêves, leurs joies et leurs peines.

Si l'on peut dire que chaque période a son personnage type,

est-il encore plus exact de prétendre que chaque époque a son œuvre d'architecture, sa construction-type, incarnant les aspirations dominantes du moment. C'est ainsi qu'après avoir été religieuse dans la Grèce antique, l'architecture fut utilitaire à Rome, religieuse et militaire au Moyen-Age ; seigneuriale avec la Renaissance, elle devient monarchique au xvi<sup>e</sup> siècle, utilitaire et domestique de nos jours. — Et, si nous jetons un coup d'œil d'ensemble sur les ouvrages d'architecture de ces différentes époques, une caractéristique nous frappe immédiatement ; la période romaine mise à part, jusqu'à l'époque contemporaine, l'architecte est uniquement un artiste, son œuvre n'a qu'un seul but, une unique préoccupation, la beauté, créée par un certain rythme, reposant sur un certain « canon ».

Si parfois, comme à Rome, l'art doit se mettre au service de l'utilité et du bien-être, ce bien-être reste toujours le privilège d'une aristocratie, cette utilité se consacre uniquement à des monuments de service public : pour être utilitaire, l'architecture y est avant tout monumentale. C'est là d'ailleurs une caractéristique de l'architecture monumentale d'avoir été « dirigée dès l'origine par les castes dynastiques et religieuses. Elle fut une des manifestations du pouvoir des Césars romains : toujours préférée par les autocraties triomphantes qui ont annihilé l'individualisme, ont enrégimenté et asservi les peuples » (1).

Notre époque moderne, pour être utilitaire est, en plus, rationaliste et individualiste : elle devait naturellement rechercher l'utilité et le bien-être de l'individu. L'époque contemporaine, en imposant avant tout à l'œuvre d'architecture un caractère nettement pratique et utilitaire, s'efforce à satisfaire les besoins de l'individu, besoins qui peuvent être envisagés sous deux angles, en tant que besoins généraux d'une part, en tant que besoins particuliers d'autre part, trouvant leur expression respective dans le domaine de la construction, par les monuments d'intérêt général et public, (mairies, hôpitaux, gares) ou collectif (usines et industries) ou par les bâtiments destinés à l'habitation de l'individu.

L'œuvre d'architecture est donc devenue une œuvre sociale au premier chef : c'est dans ce cadre utilitaire que, de nos jours, l'architecte doit faire œuvre d'artiste. Cette conception pratique marque d'ailleurs de son sceau tous les arts plasti-

(1) UMBDENSTOCK, Conférences d'architecture.

ques contemporains et l'on peut dire que « c'est l'utilitarisme de notre époque qui a déterminé la fonction sociale des arts appliqués » (1).

L'œuvre d'architecture a ainsi subi de nos jours une transformation radicale, tant au point de vue art, que technique de la construction ; transformation due aux progrès de la science moderne et aux exigences de la société contemporaine, dont les besoins deviennent de plus en plus complexes, et qui n'est, en un mot, que la transformation du « milieu » social lui-même ; c'est à la fois le résultat d'une évolution morale et d'une évolution matérielle, accomplies toutes deux au cours du siècle dernier,

---

## CHAPITRE II

### **Le milieu social contemporain**

Dans cette transformation du milieu social, l'évolution des idées s'est opérée en étroite union avec l'évolution survenue dans le domaine matériel par suite des progrès gigantesques de la science et des découvertes scientifiques.

Dès le commencement du siècle dernier, nous voyons les sciences faire un bond énorme dans le domaine des réalisations et des transformations pratiques. Les progrès de la physique, de la chimie, de la géologie, ont leur répercussion dans le domaine pratique, par leur application à la vapeur, à l'électricité. Le fer, qui sera suivi plus tard du béton et du ciment armé, fait son apparition dans la vie économique : il permet la réalisation de nouveaux programmes et donne des facilités qu'on ne pouvait soupçonner jusqu'alors.

La multiplication des moyens de transport permet à l'industrie de se développer d'une façon considérable, en lui fournissant en abondance les matières premières ainsi que la force motrice, par le combustible, et en lui offrant un écoulement rapide des matières ouvrées. Les centres industriels s'accroissent rapidement : des villes nouvelles naissent et s'étendent, les faubourgs éloignés deviennent rapidement des centres urbains s'incorporant aux centres primitifs. Les agglomérations se développent dans des proportions inattendues, les entreprises se concentrent. L'augmentation et la

---

(1) CORVA, *Les Beaux-Arts et la Nation*, page 120.

rapidité des moyens de communication favorisent l'émigration des populations des campagnes vers ces centres d'attraction. On estime qu'en France, cet exode soutire annuellement aux campagnes une population de 40.000 habitants, soit une ville moyenne comme Cherbourg ou Poitiers. « On pourrait se figurer cet accroissement annuel, nous dit M. Cheysion, en supposant que tous les ans, une de ces villes se vide au profit de la capitale, devienne déserte, et lui envoie toute sa population, comme par un de ces exodes du passé, où des peuplades entières se déplaçaient, en quête de contrées plus fertiles » (1).

Dans ces agglomérations édifiées au jour le jour, dans ces logements trop petits, insalubres et trop peu nombreux, construits sans prévision du lendemain, les gens s'étiolent. Les maladies et les vices sociaux y trouvent un terrain favorable et s'y développent rapidement. L'ivrognerie, les épidémies, la tuberculose, font des progrès qui menacent l'avenir de la nation tout entière.

Les travaux de Pasteur ont heureusement permis de remédier à une partie de ces maux. Le grand savant, par ses études sur les maladies microbiennes et sur le rôle des bacilles dans la genèse des maladies contagieuses, nous ouvrit des horizons nouveaux, en nous facilitant la lutte contre ces fléaux terribles. De ses études et de sa doctrine est presque entièrement sortie la science de l'hygiène. La lutte contre le microbe est en effet, toute l'hygiène, et son application, sa mise en œuvre, forment la partie la plus importante de l'hygiène sociale, dont la tâche est double : négative d'une part, en éliminant tout ce qui est nuisible à la santé, en débarrassant les personnes et les agglomérations de tous les déchets de la vie, de tous les immondices, en luttant contre les maladies contagieuses et épidémiques, c'est-à-dire en faisant la chasse aux bacilles ; d'autre part, « tâche positive et plus difficile, qui est de veiller à ce que les éléments indispensables à la vie soient fournis en quantité abondante et suffisamment purs : l'air, l'eau et la lumière » (2).

Du fait du développement prodigieux de l'Industrie et de l'accroissement rapide des centres urbains, des questions nouvelles et d'une extrême gravité pour la société ont fait leur apparition : des crises terribles se sont produites.

Adam Smith, puis Ricardo et Malthus, en même temps

---

(1) E. CHEYSSON, *Les Cités Jardins*.

(2) Ch. GIDE, *Institutions de Progrès Social*, page 268.

qu'ils posaient les différents termes du problème, en faisaient voir toute la tragique complexité. Avec Karl Marx et Engels, le Socialisme est né. L'attention se porte dès lors de plus en plus sur le sort des masses, des petits et des humbles, sur les souffrances et les misères de la foule obscure de tous ceux qui constituent la force vive du Pays et dont nous nous sentons de plus en plus solidaires. Et ce, non pas seulement par pure générosité, par altruisme, mais bien aussi par intérêt personnel, pour des motifs d'ordre purement rationnel et scientifique. Nous nous sommes aperçus que la production et le rendement du travail dépendaient de la santé physique et morale de l'ouvrier ainsi que de son bien-être, qu'améliorer ce facteur c'était améliorer le résultat. Nous nous sommes rendus compte que notre santé dépendait de la santé de notre semblable ; que les maladies nées dans les bouges menaçaient les quartiers sains. Le bonheur et la santé de chacun sont fonction du bonheur et de la santé de tous. Le malheur, les souffrances et la misère sont mauvaises conseillères, elles entretiennent des ferments dangereux dont tous peuvent être victimes. De ces considérations est née la doctrine sociale bien connue, le Solidarisme, dont l'apparition coïncide d'ailleurs avec la naissance de l'Hygiène Sociale. Et c'est à l'un des représentants les plus éminents de cette doctrine solidariste, M. Léon Bourgeois, que nous sommes redevables de la fondation de l'Alliance d'Hygiène Sociale.

Désormais, la question sociale et la question morale ne font qu'une. La lutte contre les maladies et la lutte contre le vice vont de pair. Le domaine de l'Hygiène Sociale est par suite considérable.

« Il ne s'agit de rien moins que de créer pour les agglomérations humaines les conditions les plus propres à la santé, au bonheur de tous, mais non plus en se plaçant à un point de vue étroit, celui de l'hygiène prophylactique ; il ne s'agit pas seulement de lutter contre la mortalité, mais il s'agit de tout ce qui peut recréer — dans le sens étymologique du mot — recréer, créer à nouveau la société. Il s'agit de lui donner des forces nouvelles, non seulement physiques, mais morales, non seulement des maisons plus salubres et une alimentation plus nutritive, non seulement des vêtements qui défendent contre des maladies mais de lui donner aussi des joies qui sont la santé de l'âme. Ces jours de repos de l'hygiène religieuse, on y revient avec l'hygiène sociale ; et non pas seulement le repos hebdomadaire, mais le repos des vacances dont

les intellectuels ont été les seuls à jouir, jusqu'à présent et que maintenant la classe ouvrière réclame, tout au moins par partie. Ce seront les colonies de vacances pour les enfants de la classe ouvrière qui se multiplient aujourd'hui si admirablement, colonies à la montagne ou à la mer ; ce seront les cantines scolaires pour les enfants des écoles où ils peuvent trouver un repas plus substantiel que celui qu'ils trouveraient à la maison ; ce seront les cités jardins qu'on promet de rebâtir sur nos villes ruinées et dans lesquelles on pourra trouver ce qui manque à tant de cités, des espaces libres, de l'air, de la verdure, les fleurs, les eaux jaillissantes. Tout cela, c'est de l'hygiène sociale. » (1).

L'amélioration du sort des travailleurs devient de plus en plus l'objet des préoccupations de notre époque. Elle n'est, évidemment, qu'un chapitre de la question sociale tout entière, mais elle en est un des plus importants, parce qu'un des plus complexes et des plus difficiles à réaliser.

La question de l'hygiène sociale, ainsi définie, élargit singulièrement le rôle de l'architecte, à qui elle offre un champ immense autant qu'encore mal connu.

Mais les exigences de l'hygiène sont loin de constituer les seuls éléments nouveaux apportés au programme d'architecture du fait des progrès de la science : ils sont légion.

Les besoins de bien-être et de confort se font de plus en plus impérieusement sentir : les conditions d'existence ne sont plus les mêmes dans les agglomérations surpeuplées et dans les grandes villes à circulation intense que dans les petites cités de jadis. Le trafic est devenu extrêmement dense, les ruelles tortueuses ont dû faire place aux grandes artères, l'égoût a remplacé le ruisseau. Non seulement il faut envoyer à chaque habitant l'eau et la lumière, mais encore souvent la chaleur et la force motrice : il faut prévoir l'évacuation des débris et des eaux usées. Pour les immeubles élevés, des prises de lumière plus vastes, des ouvertures plus nombreuses sont nécessaires. Les procédés et les matériaux de construction doivent différer suivant le genre du bâtiment et sa destination et, grâce aux facilités de transport, la construction n'est plus liée comme par le passé à l'emploi de tel ou tel matériau, à tel ou tel procédé régional. Le terrain augmentant sans cesse de valeur, il faut tirer le meilleur parti possible de l'espace assigné et de la disposition des lieux : plus que

---

(1) Ch. Gœbe, dans la *Revue Poë et Vie*, n° du 20 mars 1918.

jamais, la « composition » exige une grande habileté et une longue pratique.

Les programmes sont devenus d'une variété infinie. Pour la vie nationale, l'architecte doit toujours construire les grands monuments publics, où l'art se combine plus ou moins, suivant le cas, avec des préoccupations d'ordre purement utilitaire, tels les hôtels de ville, les théâtres, les musées, les bâtiments administratifs, les hôpitaux, les écoles. Il doit en construire d'autres, où les conditions d'utilité s'imposent davantage, tels les ports, les gares, les abattoirs, les halles, les magasins généraux, les usines, etc... Mais, là où l'architecte moderne a un rôle particulièrement intéressant et important, quant à ses conséquences et sa répercussion sociale, c'est dans le domaine des habitations particulières, maisons collectives et maisons individuelles.

De même, le domaine de l'économie rurale offre à son activité, matière à interventions et à initiatives heureuses. L'importance de la construction rurale a, en effet, été trop longtemps perdue de vue, et de ce côté, tout est à organiser, sinon à créer. L'occasion en est, malheureusement, largement offerte par la reconstruction de nos villages du Nord et de l'Est, complètement anéantis, où les transformations et les améliorations ne se heurteront plus aux vieux préjugés, aux vieilles habitudes et aux anciens errements. Construction de fermes pratiques et salubres, permettant une production meilleure et plus abondante ainsi que de meilleures conditions d'existence et d'hygiène; construction de locaux modernes pour les coopératives et syndicats agricoles avec leurs annexes; installations modèles, laiteries, beurreries, salles de réunion et d'exposition, qui permettront une exploitation rationnelle et intensive de nos campagnes si riches et de plus en plus délaissées par la main-d'œuvre, et nous permettront également de reprendre le rang que nous devrions avoir et dont nous nous sommes laissés évincer par des pays d'importance secondaire, mais remarquablement outillés, comme la Hollande et le Danemark.

Si, du fait de ces nouveaux besoins et de ces nouvelles données, le programme croît chaque jour en complexité, la science offre journallement aussi des facilités d'exécution plus grandes.

La construction a pris une place considérable dans la vie sociale, son action s'exerce dans les domaines les plus variés. Celui qui la dirige touche à quantité de facteurs sur lesquels il peut avoir la plus heureuse influence.

« Il convient donc que l'architecte ne soit pas un simple bâtisseur, mais qu'il soit encore un penseur et un chercheur, soucieux des besoins nouveaux et appliqué à se tenir à la hauteur du rôle social qui lui incombe. » (1).

Pour atteindre ce but, non seulement une grande initiative est nécessaire, mais encore une instruction et une éducation très complètes. A la culture étendue et variée que Vitruve réclamait déjà de ses confrères romains (2), il est indispensable que l'architecte moderne joigne une connaissance approfondie des besoins sociaux, qu'il doit s'ingénier à satisfaire, souvent même à pressentir. Aussi est-il nécessaire que les différents chapitres de l'économie sociale lui soient familiers, qu'il se tienne au courant des différents problèmes que cette science étudie et des différentes solutions qu'elle propose.

Il faut que l'architecte se tienne au courant des progrès accomplis autour de lui, à l'étranger comme en France, et ce, dans tous les domaines, que ce soit celui des sciences ou celui des idées, car il est leur metteur en œuvre : par lui, les unes et les autres passent du domaine théorique dans celui de l'application pratique.

Tant par sa profession même, créatrice par essence, que par la situation de conseiller qu'elle lui confère, il est un des meilleurs agents de réalisation et de mise à jour du progrès social, dont il doit être un ardent propagandiste.

L'architecte ne saurait désormais se cantonner obstinément se fossiliser au fond de son cabinet, dans l'étude et la reproduction froide et ressassée des œuvres du passé, qui répondaient aux besoins de l'époque, et n'offrent plus, à l'heure actuelle, qu'un intérêt historique ; il doit porter, le plus haut et le plus loin possible, le flambeau du Progrès, les yeux fixés non sur le passé qui a vécu, mais sur l'avenir, en s'efforçant d'en déchiffrer les énigmes, sachant que bien souvent l'utopie d'aujourd'hui est pour une part la vérité de demain.

Nous nous placerons, dans cette étude, au point de vue social, utilitaire et pratique, pour examiner le rôle de l'architecte dans la société moderne, laissant au philosophe et au théoricien le soin de considérer son « art » et son « métier » sous un angle différent.

---

(1) LOUVET, *L'art d'architecture et la profession d'architecte*, Tome II, page 450.

(2) CHOISY, « Vitruve », *De l'éducation de l'architecte*.

## TITRE II

---

### LA CONSTRUCTION ET LA VIE SOCIALE LA VIE URBAINE ET LA VIE RURALE

La construction doit répondre à des besoins tout à fait différents selon qu'elle se consacre aux grandes agglomérations des villes ou aux habitations des campagnes : les programmes sont nettement distinctes. Aussi est-ce à ces deux points de vue, urbain et rural, que nous nous placerons pour étudier les rapports de la construction et de la Vie Sociale.

\*  
\* \*

Une ville est évidemment composée d'édifices publics et de constructions privées; et, de prime abord, il nous semble que l'architecte ne doive porter son attention qu'à la construction, à l'édifice pris individuellement. Nous avons vite fait cependant de remarquer que cet édifice, cette construction sont, pour beaucoup, conditionnés par l'agglomération dont ils font partie et dont ils ne constituent qu'un élément.

Il est donc de simple bon sens, qu'avant de porter ses soins à la construction, à la composition et à l'étude d'un édifice quelconque, l'architecte ait à se préoccuper des conditions générales de l'agglomération, et même de l'ensemble des agglomérations voisines, et qu'il en organise la distribution. Ce sont ces plans généraux de distribution, de mise en place, d'organisation, qui constituent l'ossature de l'organisme tout entier.

La nouvelle construction est-elle bien dans le quartier qui lui convient? Sa situation est-elle favorisée par la constitution du sous-sol, par les voies de communication, par l'orientation des rues et la direction des vents dominants? Selon sa situation, tel quartier conviendra aux usines, tel autre aux magasins et aux ateliers, tel autre aux habitations privées.

C'est là le domaine de l'Urbanisme : L'Urbanisme ne constitue, d'ailleurs, qu'une partie de l'étude des rapports de la construction et de la vie sociale. En effet, il s'occupe surtout des constructions urbaines, et, dans ce chapitre, il s'attache

avant tout aux dispositions générales, aux grandes directives, au plan d'ensemble qui s'imposent aux différentes constructions. L'architecte s'y montre surtout le conseiller, le collaborateur des pouvoirs publics. Son rôle ne saurait, évidemment, s'arrêter là. Il doit continuer et compléter l'action des pouvoirs publics qui ne peuvent entrer dans tous les détails de la construction, ni imposer, sous peine de tomber dans un formalisme qui deviendrait une gêne et une entrave, la quantité innombrable et quasi-imprévisible des conditions que doivent réaliser les bâtiments pris séparément. C'est à l'architecte qu'il appartient de poursuivre, par son action individuelle, l'intervention de la Société dans l'amélioration des conditions de l'existence humaine.

Pour une ville, une fois les quartiers répartis suivant leur destination, les voies de circulation arrêtées, les espaces libres et les plantations déterminés, ainsi que les services publics d'adduction et d'évacuation installés, il y a lieu d'envisager, sous l'angle de l'adaptation aux exigences pratiques, de leur destination, de la salubrité et de l'hygiène ainsi que de l'esthétique, les édifices de la vie publique, les édifices de la vie sociale collective (telles les usines), enfin les édifices de la vie privée.

De même, pour les constructions rurales, y a-t-il lieu d'examiner les règles susceptibles d'être appliquées aux entreprises agricoles prises isolément, ainsi que les méthodes à proposer à leur agglomération, aux villages ; les éléments de progrès à y apporter pour faciliter et développer leur exploitation et leur rendement, tels notamment les locaux de groupements régionaux, coopératives et syndicats agricoles, ainsi que le parti qu'il est possible d'en tirer dans l'état actuel des données de la science et de l'économie rurale.

---

# PREMIÈRE PARTIE

## La Vie Urbaine.

---

### CHAPITRE PREMIER

#### Vie Publique.

---

##### 1. — L'URBANISME ET LES PLANS DIRECTEURS.

Les dispositions d'ensemble, les plans primordiaux antérieurs à toute construction qui constituent la partie la plus importante de l'Urbanisme, sont d'une importance capitale. Bien que perdus de vue pendant trop longtemps chez nous, ils tenaient dans l'ancienne Rome la première place. Vitruve en faisait déjà ressortir toute l'importance et insistait particulièrement sur les questions d'emplacement, d'orientation et de salubrité des agglomérations (1). Le plus ancien des monuments de Rome en même temps que le témoignage le plus caractéristique du génie romain est sans aucun doute la « Cloaca Maxima », le grand égoût collecteur, qui remonte à l'un des rois de la période légendaire de Rome, Tarquin l'Ancien. De même, les aqueducs et les fontaines constituaient pour la capitale romaine une parure merveilleuse dont elle tirait une juste gloire : ses aqueducs lui fournissaient une quantité d'eau de beaucoup supérieure à celle d'aucune de nos capitales modernes, Paris y compris. Ces travaux d'édilité sont avec les Thermes de Caracalla les symboles les plus impressionnants peut-être, de la civilisation romaine.

En France, sous Henri II, sous Henri IV, sous Louis XIV, des plans et règlements d'ensemble prévoyaient l'accroissement de nos grandes agglomérations. La Constituante, en 1793, avait repris cette idée, en faisant dresser par une commission spécialement nommée, un plan général, le « Plan des Artistes ». Un grand nombre des travaux que ce projet prévoyait, furent exécutés, non seulement sous le Premier

---

(1) CHOISY, « Vitruve », Liv. I. chap. 7-XI. Liv. VII, chap. I-VI,

Empire, mais encore sous les gouvernements qui lui ont succédé. L'administration du Préfet de la Seine Haussmann y a également largement puisé. Malheureusement, par la suite, cette question était presque complètement perdue de vue chez nous ; elle était par contre reprise à l'étranger.

Dans cette voie, l'Allemagne tient la tête de loin avec des villes modernisées et transformées telles que Cologne et Wiesbaden.

Dès 1875 et 1907, pour la Prusse, 1900, pour la Saxe, des lois spéciales prévoyaient et favorisaient l'extension méthodique des villes. De même, Francfort s'assurait la possession des terrains nécessaires à son développement pendant vingt-cinq ans. Ces terrains, conformément à un plan d'ensemble, étaient immédiatement organisés par la municipalité. Après avoir tracé les voies de communication, réservé les emplacements destinés aux différents services publics et aux espaces libres, l'autorité municipale lotissait les parties destinées aux habitations et les revendait aux particuliers, par lots grevés de servitudes distinctes, selon cinq zones concentriques réservées respectivement aux maisons isolées, aux maisons à étages, aux usines, aux habitations mixtes et aux immeubles alignés.

En 1901, la ville de Cologne, sous la direction de l'architecte Stübgen, chef de l'urbanisme allemand, réalisait une opération analogue portant sur cinq cents hectares.

Ce mouvement s'étendit rapidement dans toute l'Allemagne, 1200 villes achetèrent des terrains. Des expositions techniques de plans et maquettes eurent lieu à Berlin en 1910, Düsseldorf en 1912, Cologne et Leipzig en 1913, qui apportèrent une contribution efficace à l'œuvre de propagande. Cette action méthodique est décrite d'une façon extrêmement intéressante par M. Victor Cambon, dans son livre « l'Allemagne au travail ».

L'exemple donné par l'Allemagne a été suivi par l'Autriche avec Vienne, ses jardins, ses promenades et ses avenues, sous la direction de Camillo Sitte.

L'Angleterre de son côté, s'est mise à la tête d'un grand mouvement en faveur de l'amélioration de l'habitation populaire et de la création de cités-jardins, comme celle de Port Sunlight, qui sont célèbres dans le monde entier. Des mouvements semblables sont à noter en Suisse (les règlements de la ville de Lausanne de 1898, de 1911 et 1915 peuvent nous être

d'un utile exemple) de même en Belgique, en Suède, en Danemark, en Hollande, de même en Amérique tant dans le Nord que dans le Sud.

C'est qu'à l'heure actuelle, les besoins d'organisation et de distribution, d'esthétique et surtout d'hygiène se sont fait impérieusement sentir. Non seulement les constructions ne répondent plus aux exigences de l'existence et de l'activité modernes, mais leurs cadres eux-mêmes en gênent, et, très souvent, en arrêtent le développement et le progrès ; la pénurie et le faible débit des voies de communication, l'entassement des agglomérations, le manque de dégagement et d'espace libre, joints à l'augmentation du prix des terrains sont un obstacle au développement de l'activité commerciale et industrielle, à la rapidité des transports, à l'application des principes élémentaires de l'hygiène, ainsi qu'à la réalisation des préoccupations esthétiques qui sont, pour le peuple, « non un luxe, mais un besoin et un droit au même titre que l'hygiène, » (Louis Bonnier). — Que l'on compare seulement par la pensée les centres d'activité d'il y a cent cinquante ans à ceux d'aujourd'hui, le quartier du Temple et celui de l'Opéra, par exemple, ainsi que leurs rendements respectifs. — La vie et le progrès de la cité sont étroitement liés à la solution de ces questions.

En France, des règlements édilitaires sont évidemment venus réglementer ces matières, dans une certaine mesure ; toutes les villes de quelque importance ont leurs règlements de voirie qui régissent les alignements, les hauteurs et les saillies des maisons et qui imposent les principes élémentaires et essentiels de l'hygiène. Ces règlements, pour les grands centres, tels que Paris, ont généralement été étudiés avec soin, mais, outre leur caractère fragmentaire, conséquence forcée de leur naissance, ils laissent trop souvent de côté et la question esthétique et la question d'agrandissements. L'expérience a montré, au surplus, que dans ces matières, l'action des municipalités est insuffisante : elles se heurtent à des habitudes, à des usages, à des préjugés, et, très souvent, par lassitude, imprévoyance ou négligence, elles laissent aller les choses.

L'action législative est donc nécessaire : jusqu'à ces derniers temps, cependant, ses manifestations avaient été plus que timides (décret-loi du 26 mars 1852, modifié par la loi du 10 avril 1912 venant améliorer la loi du 3 mai 1841 sur l'ex-

propriation pour cause d'utilité publique. -- Loi du 15 février 1902 sur la protection de la Santé Publique. -- Loi du 21 avril 1906 sur le classement des sites et des monuments artistiques).

Ces textes étaient totalement insuffisants, incapables de contraindre les mauvaises volontés et les indifférents, paralysant même trop souvent les initiatives. Il est incontestable, par exemple, qu'avec les formalités de la loi de 1841, avec ses tendances à favoriser les intérêts privés, il devenait presque impossible de faire de grands travaux sans s'exposer à des frais que la plupart des communes et même des grandes villes étaient absolument hors d'état de supporter. Ce fût très souvent même un obstacle pour la ville de Paris.

D'énormes agglomérations se sont constituées au hasard, pourrait-on dire. Des constructions ont été faites, là, où il aurait fallu ménager des espaces libres.

La ville de Paris, qui comptait 1.696.441 habitants en 1861, en avait 2.880.110 en 1911, soit une augmentation de 1 million 191.969 habitants en cinquante ans.

Pour la banlieue de Paris (uniquement la banlieue du département de la Seine), la situation est la même. En 1801, cette banlieue comptait 257.000 habitants. Aujourd'hui, elle en compte 1.500.000, soit une augmentation de plus de 1.200.000 habitants. La campagne est devenue la ville, très souvent la très grande ville.

Il en est de même de la province. Les statistiques nous prouvent qu'à l'heure actuelle, même là où la population diminue dans l'ensemble du département, celle des grandes villes, au contraire, augmente.

Or, rien n'avait été prévu pour aménager les nouvelles agglomérations, pour y réserver des espaces libres ou pour répondre aux besoins de la circulation.

Dans nombre de villes de province, souvent très peuplées, aux rues étroites et tortueuses, la circulation automobile constitue un danger extrêmement grand pour les habitants. Des routes spéciales, contournant les agglomérations et dégageant la circulation intérieure sont absolument indispensables, tant pour la sécurité des populations que pour l'amélioration des transports et du tourisme.

Il est absolument nécessaire de mettre un terme à cette situation. Le laisser-aller et le laisser-faire ne peuvent durer plus longtemps. Une réglementation s'impose. Les événe-

ments actuels ont fait sentir plus que jamais, la nécessité d'une action vigoureuse dans cette direction. Au moment d'entreprendre l'œuvre formidable de la reconstruction et de la restauration de nos régions du Nord et de l'Est, le besoin d'un plan général, d'une direction, s'est imposé plus impérieusement que jamais à l'esprit de tous les hommes soucieux de l'avenir et de la prospérité économique du Pays ainsi que de son développement social.

Une proposition de loi avait été déposée en 1912, par MM. Beauquier et Siegfried, députés, au sujet d'un plan général d'aménagement, d'extension et d'embellissement des villes, proposition complétée par une autre due à l'initiative de M. A. Chenal, tendant à l'établissement dans chaque département, d'un plan de révision et d'extension des routes et chemins ainsi que des espaces libres d'intérêt général. Reprise et adaptée aux circonstances par les soins de M. Cornudet, qui en fut le rapporteur, la proposition Beauquier et Siegfried a été votée par la Chambre des Députés le 2 juin 1915. Elle est actuellement encore en instance devant le Sénat qui l'a adoptée en première délibération le 27 décembre 1918. Le vote définitif ne saurait donc plus tarder bien longtemps.

Ce texte permettra des améliorations considérables, en même temps qu'il marquera un progrès immense dans l'aménagement et l'extension des agglomérations. Il permettra également de ne pas se laisser surprendre par l'accroissement de la population.

Aux termes de l'art 1<sup>er</sup> de cette proposition de loi, dorénavant, toute ville de 10.000 habitants et au-dessus, sans préjudice du plan général d'alignement et de nivellement imposé à toutes les communes par l'art. 36 de la loi du 5 avril 1884, sera tenue d'avoir un projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension.

Ce projet, qui devra être établi dans un délai maximum de trois ans, à compter de la promulgation de loi, comprendra

- 1° Un plan qui fixe la direction, la largeur et le caractère des voies à créer ou à modifier, détermine les emplacements, l'étendue et les dispositions des places, squares, jardins publics, terrains de jeux, parcs, espaces libres divers, et indique les réserves boisées ou non à constituer, ainsi que les emplacements destinés à des monuments, édifices et services publics ;

- 2° Un programme déterminant les servitudes hygiéniques,

archéologiques et esthétiques ainsi que toutes les autres conditions y relatives, et, en particulier, les espaces libres à réserver, la hauteur des constructions, ainsi que les prévisions concernant la distribution d'eau potable le réseau d'égouts, l'évacuation et la destination finale des matières usées et, s'il y a lieu, l'assainissement du sol ;

3° Un projet d'arrêté du maire, pris après avis du conseil municipal et réglant les conditions d'application des mesures prévues au plan et au programme.

Les mêmes obligations s'appliquent :

1° A toutes les communes du département de la Seine<sup>e</sup> ;

2° Aux villes de moins de 10.000 habitants et de plus de 5.000, dont la population a augmenté de plus de 10 p. 100 dans l'intervalle de deux recensements quinquennaux consécutifs ;

3° Aux stations balnéaires, maritimes, hydrominérales, climatiques, sportives et autres dont la population, quelle qu'en soit l'importance, augmente de 50 p. 100 ou plus à certaines époques de l'année ;

4° Aux agglomérations, quel qu'en soit l'importance, présentant un caractère pittoresque, artistique ou historique et inscrites sur une liste qui devra être établie par les commissions départementales des sites et monuments naturels instituées par la loi du 21 avril 1906 ;

5° Aux groupes d'habitation et aux lotissements créés ou développés, par des associations, des sociétés ou des particuliers.

Les communes doivent charger un homme de l'art de l'étude et de la confection des plans (art. 6). A défaut par elles d'effectuer cette désignation dans un certain délai, les municipalités verront les Préfets substituer leur autorité à la leur. Dans toutes les communes visées par la loi, aucune construction ne pourra être édifiée sans un permis de construire délivré par le maire (art. 11). Les plans et projets d'ensemble seront soumis à l'examen et l'approbation de commissions techniques départementales et ministérielles (art. 4 et 5), dans la composition desquelles les architectes, urbanistes et hommes de l'art entrent pour une large part.

De même s'imposait le remaniement complet des textes relatifs à l'expropriation pour cause d'utilité publique, de la loi du 3 mai 1841 notamment, qui est la loi fondamentale en la matière, afin de pouvoir exécuter rapidement les trans-

formations et améliorations nécessaires aux différents quartiers à reconstruire.

Cette loi de 1841 a été incontestablement l'obstacle principal à toute mesure sérieuse en vue de ménager l'air et l'espace aux villes qui s'agrandissent avec une trop grande rapidité. Aussi, une loi promulguée récemment est-elle venue remédier à ces inconvénients. De même que la proposition Cornudet, ce nouveau texte, sans porter atteinte aux droits des particuliers, entend sauvegarder les intérêts de la collectivité et permettre l'exécution des travaux publics importants qu'exigent la transformation de notre outillage national ainsi que les changements survenus dans la vie urbaine. Il pose le principe de l'expropriation par zones, en autorisant l'administration à acquérir les immeubles compris dans une zone déterminée et dont l'acquisition est jugée utile. De même, il permet de récupérer contre les propriétés riveraines, enrichies par des travaux, une plus-value dont elles doivent légitimement compte à la collectivité qui l'a procurée.

Cette action législative, consécration officielle de la renaissance du mouvement urbaniste en France, est le résultat d'un grand nombre de travaux, tant de la part d'économistes que d'architectes éminents. A ce mouvement, la question de la reconstruction des pays dévastés du Nord et de l'Est a donné, par ailleurs, une ampleur considérable, en suscitant des concours nombreux en même temps que des initiatives précieuses.

Dans ce domaine de l'Urbanisme, le rôle prépondérant revient tout naturellement à l'architecte, à qui appartient la mise en œuvre des matériaux de toute nature que lui fournissent les économistes, les ingénieurs et les hygiénistes ; c'est à lui qu'incombe la tâche particulièrement difficile de leur organisation, c'est à son génie d'artiste et de compositeur qu'est dévolu le soin d'ordonner, de concilier d'une façon heureuse les exigences qui trop souvent s'excluent. A ses connaissances habituelles de la technique de la construction, l'architecte doit joindre des connaissances urbanistes étendues ; il ne doit rien ignorer de la vie sociale et de son « économie », il doit en discerner tous les facteurs, en saisir le jeu, le fonctionnement : connaissances qui doivent être étayées par l'étude du passé et l'examen des solutions choisies à l'étranger.

Dans les discussions relatives à l'élaboration du plan d'en-

semble, l'architecte se montrera pour les commissions dont il fera partie, à la fois un guide et un conseiller, s'imposant par sa science, sa compétence et son habileté. Son action personnelle peut et doit être très grande.

Le rôle de l'architecte dans cette question de l'Urbanisme a d'ailleurs été parfaitement exposé et mis en lumière par la Société des Architectes Urbanistes, société toute récente, mais qui a pleinement conscience du rôle important réservé dans cette partie de l'activité sociale à l'architecte, qui, là aussi, doit toujours être le « maître de l'œuvre ».

Nous allons examiner rapidement les différents éléments du programme de l'Urbanisme, les parties les plus importantes de ce plan général qui doit présider à la distribution des divers organes de l'agglomération urbaine moderne. Nous pourrons, de cette façon, nous rendre mieux compte des différentes données du problème et constater que, tant par leur nature, que par les connaissances nécessaires à leur mise en œuvre, elles rentrent bien dans les attributions de l'architecte, que c'est à sa profession qu'elles ressortissent naturellement.

## II. — LES QUARTIERS.

Les agglomérations humaines sont de véritables organismes vivants, soumis dans leur évolution et leur développement aux mêmes lois que les êtres animés.

C'est ainsi que dans le règne animal nous pouvons constater que plus l'être progresse, plus ses fonctions se spécialisent, se localisent, se coordonnent, plus ses organes se précisent : nous voyons apparaître successivement le cerveau, le système nerveux, la circulation sanguine : c'est à la précision de ces organes et à la différenciation de ces fonctions que nous jugeons de la perfection de l'être tout entier.

L'évolution des agglomérations humaines qui progressent est en tous points comparable : peu à peu, chaque genre d'activité sociale se localise, se concentre en un point. La précision, la différenciation de ces différentes fonctions sont les conditions du progrès de l'organisme social tout entier : c'est à cette précision des facteurs que nous pouvons juger du perfectionnement de l'ensemble.

Dans les agglomérations urbaines nous voyons ainsi se dessiner, se former peu à peu différents centres d'activité,

véritables organes, contribuant à la vie de l'ensemble, qui sont les quartiers. Les voies et moyens de communication et de circulation pouvant être comparés au système nerveux et à la circulation sanguine.

Les mêmes activités se réunissent dans le même quartier, poussées par la recherche des mêmes conditions favorables d'existence, de fonctionnement, de développement; les besoins étant semblables, la satisfaction, la réalisation en sont plus faciles et les améliorations apportées à l'ensemble profitent plus aisément à chaque individualité. La spécialisation par quartier offre incontestablement les meilleures conditions d'exploitation et de rendement des différentes activités sociales : il est plus facile de pourvoir aux exigences toutes semblables ou analogues dans la même zone.

Les Allemands en ont fait d'intéressantes applications chez eux : quartiers du Parlement, des pouvoirs publics, des ministères, des administrations publiques, quartier de l'hôtel de ville et des administrations municipales, quartier des universités et des écoles, quartier des usines et des industries.

Chaque quartier forme ainsi un tout ayant son unité, il peut se développer avec ordre, logique, méthode et harmonie, conformément à un programme donné, qui peut permettre plus de souplesse et de variété en tenant compte de la nature du quartier intéressé et de ses besoins particuliers, qui diffèrent complètement selon qu'il s'agit d'un quartier industriel, d'un faubourg ouvrier, d'un quartier d'habitation bourgeoise ou d'un quartier administratif.

Les méthodes et les procédés diffèrent également, suivant qu'il s'agit d'une création nouvelle, de la transformation ou de l'agrandissement d'un quartier historique.

Un quartier industriel aura avantage à se trouver à proximité des moyens de transports, voies fluviales ou voies ferrées. D'autre part, la salubrité et l'hygiène exigeront de tenir compte des vents dominants de façon à éviter les fumées et les poussières qui doivent être entraînées hors des agglomérations. La question d'orientation doit primer la question de la proximité des voies de transports, car on peut modifier la seconde tandis que la première est immuable.

Les quartiers ouvriers devront se trouver à proximité des quartiers industriels, et, de préférence, du côté opposé au centre d'activité de la ville; en effet, ces quartiers se développent rapidement, ils ne doivent pas être gênés dans leur

extension par la spéculation et le prix du terrain, afin de permettre la construction de logements salubres, aérés, confortables et d'un prix aussi modique que possible, ainsi que la création d'espaces libres, jardins, squares, terrains de sports, avec les annexes permettant à l'ensemble une vie autonome tels que magasins, marchés, halles, écoles, bains, douches, etc., etc. Etant donné le développement rapide des agglomérations ouvrières, il est nécessaire de prévoir leur extension, en réservant des espaces libres et de larges voies de communication.

Pour les quartiers commerciaux, il y a lieu de distinguer le commerce de gros et le commerce de détail.

Le commerce de gros ne cherche ni le luxe, ni la séduction ; et les clients n'ont pas à être attirés par l'installation. Il lui suffira d'être situé dans un quartier suffisamment central et bien desservi ; il s'installera volontiers dans de vieux immeubles suffisamment vastes et susceptibles d'être aisément transformés en magasins et en bureaux ; le personnel n'y étant jamais très nombreux et n'y séjournant que quelques heures par jour, les exigences de l'hygiène seront moins impérieuses que dans les grands magasins de détail.

Ceux-ci recherchant une clientèle nombreuse, très souvent passagère, s'installeront de préférence au cœur de la ville, sur des voies très passagères où la foule circule sans interruption, ils chercheront à l'arrêter et à la séduire par des locaux de belle apparence, par leur confort, leur luxe, par la présentation avantageuse de leurs articles au moyen de grandes vitrines, de lumières, de dégagements aussi vastes que possible.

Les quartiers d'habitation se reportent de plus en plus vers la périphérie des villes, chassés par le commerce qui s'infiltré de plus en plus dans le centre, où il produit une hausse des loyers, et attirés par les avantages de calme, de tranquillité et de salubrité ainsi que par le confort et le bien-être plus grands que leur offrent les nouveaux immeubles à un prix plus modéré. Les moyens de communication et les transports en commun facilitent de plus en plus cet exode, dont les effets sont extrêmement heureux pour la société, en décongestionnant le centre et en permettant aux petites bourses de se loger dans les zones excentriques et les banlieues, où parents et enfants trouvent des conditions de salubrité plus favorables et des commodités plus grandes.

Les règles de l'extension des zones d'habitation sont très variables ; on a pu néanmoins remarquer qu'elle se produisait très souvent dans le sens opposé à la direction habituelle des vents dominants, afin d'éviter les fumées et les poussières ; on a pu noter également que les villes se développent généralement du côté par où arrivent voyageurs et marchandises (voies ferrées et fluviales). Sur un terrain en pente, les quartiers d'habitation s'étendront de préférence vers le sommet, de même les sites boisés ou agréables seront des points d'attraction ; ces lois sont d'ailleurs très complexes et très nombreuses.

De même, l'emplacement des quartiers universitaires et scolaires différeront suivant qu'ils sont habités d'une façon permanente ou non. Des édifices abritant des élèves qui ne séjournent que quelques heures par jour tel qu'externats, universités, bibliothèques, se trouveront bien de quartiers assez rapprochés du centre, pourvu que ceux-ci soient bien desservis et bien dégagés, au moyen de larges voies de communication de jardins et de squares. Mais, lorsqu'il s'agit d'internats ou encore de casernes, les zones excentriques s'imposent, afin d'avoir un air plus pur et des conditions d'hygiène meilleures, ainsi que des facilités plus grandes pour disposer de promenades, de jeux et d'exercices au grand air.

Des observations analogues seraient à faire au sujet des autres genres de quartiers, chacun d'eux ayant des conditions d'existence qui lui sont propres : la société a le devoir de les favoriser et de prévoir leur développement ; il faut créer et il faut transformer. Les transformations dans les grandes villes sont évidemment chose délicate et complexe, elles ne peuvent s'opérer que très lentement, le terrain est cher et il faut respecter les constructions et les monuments ayant un intérêt historique, éviter le lotissement des espaces libres si tentants pour la spéculation, considérations qui sont encore trop souvent perdues de vue, malheureusement, par les pouvoirs publics (la taxe sur les jardins, la disparition de l'emplacement du Marché du Temple, ainsi que le lotissement du domaine de la Muette, en sont de pénibles exemples). En ne sachant pas prévoir on crée souvent l'irréparable.

### III. — VOIES DE COMMUNICATION ET MOYEN DE TRANSPORT.

Si, comme nous le disions précédemment, les quartiers sont les organes de l'agglomération urbaine, les voies et

moyens de communication en constituent la circulation sanguine : la vie de ces quartiers est entretenue par les artères qui les desservent et les traversent de leurs différents réseaux.

Aussi, les communications doivent-elles être pratiques, rapides et nombreuses, tant pour les piétons que pour les divers modes de transport.

Au même titre que l'eau, les transports urbains et suburbains constituent, de nos jours, un des facteurs primordiaux de la vie des agglomérations humaines.

Les moyens de transport ont une influence considérable sur le développement des villes, sur leur activité ainsi que sur la santé des populations. Ils permettent de conjurer la crise du logement et du surpeuplement, en dégagant les centres. Ils sont susceptibles de remédier à la question angoissante de la hausse des loyers, qui revêt un caractère de plus en plus critique dans les grandes villes comme Paris.

« La superficie des villes ne s'est nulle part, accrue en rapport direct avec l'augmentation des citadins. Sans doute, elles ont débordé leurs remparts, gagné sur leur banlieue, projeté des ramifications à travers les campagnes, mais ces annexions territoriales ont été, toujours, très faibles par rapport à leur progression numérique. Les populations urbaines sont devenues, à la fois plus nombreuses et plus denses. Pour prendre quelques exemples parmi les plus saisissants, la population, par kilomètre carré, a passé, entre 1804 et 1901, dans la commune d'Anzin de 898 habitants à 4.082, dans celle de Roubaix de 677 à 9678 » (1).

Notre époque a vu se produire des phénomènes inattendus. En s'hypertrophiant démesurément, des agglomérations se sont rapprochées de leurs voisines, les ont absorbées ou se sont soudées à elles. Tantôt, les grandes villes, en se développant, se sont incorporé leur banlieue, tels Paris et Lille. Tantôt, des centres jadis indépendants se sont rapprochés, rencontrés, au cours de leur croissance parallèle et se sont confondus, tels particulièrement, les centres de grande industrie, comme Roubaix et Tourcoing chez nous, tels également, les centres industriels d'Allemagne et d'Angleterre.

Avec les tramways et les transports automobiles, la circulation s'est rapidement intensifiée : les voies ordinaires ont été bientôt insuffisantes.

---

(1) ROSENTHAL, *Villes et villages français après la guerre*, p. 32.

Cette complication incessante a obligé la ville à se doubler d'une cité souterraine. Dans le sous-sol s'enchevêtrent le réseau des égouts, les canalisations de l'eau et du gaz, les fils électriques. Il faut y joindre, pour Paris, le Métropolitain, le Nord-Sud, des passages, des lavatoires. Dans l'air, s'entrecroisent les trolleys des tramways, les fils téléphoniques et télégraphiques.

Un développement aussi rapide a naturellement provoqué des malaises et des gênes. Les pouvoirs publics se sont laissés surprendre par ces mouvements qu'ils n'avaient pas prévus et, trop souvent, le manque de méthode n'a pas permis de conjurer ces phénomènes qui ont vite tourné à la crise aiguë.

L'absence d'intervention et de réglementation de la part de l'autorité publique a laissé le champ libre aux intérêts individuels qui se sont déchaînés, au détriment de l'intérêt général. Aucun frein n'étant opposé aux entreprises égoïstes et à la spéculation, les propriétaires ont multiplié les logements, au détriment des espaces libres, de l'air et de la lumière. Un sixième des jardins privés de Paris a ainsi disparu de 1900 à 1910. Les grandes propriétés ont été dépecées, les maisons se sont surélevées, les constructions se sont entassées au petit bonheur les unes sur les autres. Le terrain augmentant rapidement de valeur, la crise des loyers n'a fait que se précipiter. Les familles nombreuses se sont entassées dans les bouges et les taudis malsains, où la mortalité infantile, la tuberculose ainsi que les vices ont trouvé un terrain favorable.

Cette crise de surpeuplement des villes, des moyens de transport bien conditionnés peuvent la conjurer. « Chacun de nous, comme une chèvre attachée à un piquet et qui ne peut que tourner en rond tout autour, se trouve attaché par une invisible corde à quelque piquet qui est son domicile professionnel, sa fabrique, son magasin, son école, son administration ; mais à mesure que les moyens de transport progressent, c'est la corde qui se relâche d'autant. La corde, c'est le rail du tramway. Il en résulte que, comme le montre très bien Wells, dans ses « Anticipations », le diamètre des villes est toujours en fonction de la rapidité des moyens de transport. » (1).

---

(1) Ch. GIDE, *Les Moyens de Transport Urbains et Suburbains*. Conférence faite le 4 déc. 1911 à l'École des Hautes Etudes Sociales.

Désormais, ce qui compte, ce n'est plus la distance, mais le temps mis à la parcourir. Les transports doivent donc être rapides, fréquents, avoir des stations nombreuses et bien réparties, de façon à diminuer le plus possible le parcours à accomplir à pied. Ils doivent être surtout bon marché. A ce point de vue, la Belgique semblait avoir atteint avant la guerre, les dernières limites du bon marché : le billet quotidien, pour une distance, de deux cents kilomètres, aller et retour, ne coûtait que trois francs 15 centimes.

Avec un réseau de transport bien étudié et répondant à ces différentes données, l'ouvrier, le petit employé et leur famille échapperont au taudis et pourront se procurer, en dehors de l'entassement des agglomérations urbaines, un logis décent, agréable, sain et bon marché. Les familles nombreuses trouveront un abri convenable. Les hommes échapperont aux attrait factices du cabaret et du music-hall, et les enfants aux épidémies, aux maladies, à la tuberculose et aux vices sociaux nés dans la promiscuité des villes. Ce mouvement permettra la création et le développement des cités-jardins qui constituent indubitablement le type des habitations de l'avenir. Le taux de la mortalité baissera dans des proportions considérables.

L'importance sociale des moyens de transport en commun ira sans cesse en croissant. La nécessité d'un service répondant aux besoins modernes se fera sentir de plus en plus. L'amélioration et le développement de ce facteur considérable de la vie sociale s'imposera de plus en plus impérieusement à la Société. Une place toute particulière doit lui être réservée dans l'étude des nouvelles agglomérations qui doivent permettre son extension et son intensification. Aucun obstacle ne doit, à l'avenir, arrêter son essor.

Mais, si les moyens de transport vont dorénavant permettre une expansion et un dégagement sans cesse plus actifs des centres urbains, un autre facteur d'application récente et d'une importance non moins grande, va lui aussi, contribuer largement au progrès de ce mouvement et le compléter, en facilitant la dissémination des centres industriels. Ce facteur, c'est le transport de la force motrice. Son action, combinée avec celle de moyens de communication, permet d'envisager une transformation complète des agglomérations humaines.

Il apparaît, dorénavant, que la concentration n'est pas une forme inéluctable de l'industrie. Si la houille, dont les points

d'extraction sont rares et le transport difficile et coûteux, avait, jusqu'ici entraîné la concentration des entreprises, l'emploi et le transport à distance de l'énergie électrique produite par la houille ou les chutes d'eau, permet désormais, la dispersion des usines et des centres d'industrie.

Il est ainsi permis d'envisager une extension considérable des agglomérations urbaines et industrielles que rien n'arrêtera plus dans leur développement, sinon la présence d'autres agglomérations auxquelles elles viendront se souder. Après avoir assisté à une période de concentration extrême, nous pouvons prévoir, à échéance plus ou moins lointaine, une époque de dispersion et d'équilibre des centres d'activité. « Dès à présent, il apparaît comme vraisemblable, dit Vandervelde, que les cités de l'avenir seront bien moins des centres d'habitation que des agglomérations de monuments, des lieux de réunion ou de travail, des rendez-vous d'affaires, de plaisirs et d'études. »

Autour de ce noyau s'étendra une zone en progression constante où les habitations seront plus ou moins denses et les constructions plus ou moins variées. Les populations s'établiront le long des différentes voies, ou se grouperont autour des stations et des points les plus agréables.

Le réseau des voies de communication doit donc être l'objet d'une étude approfondie, afin que la circulation réalise les meilleures conditions possibles de rendement. L'avenir et le développement de la ville en dépendent. Les quartiers doivent être bien desservis et d'un accès facile, c'est la condition même de leur prospérité.

Dans l'intérieur des villes, les voies de communication doivent répondre à des nécessités différentes, suivant leur destination et les quartiers qu'elles desservent.

Les voies de grand trafic, ou voies de pénétration sont les plus importantes, qui, venant de la périphérie au centre, ou assurant les communications de quartier à quartier, drainent toute la circulation des voies secondaires. Elles doivent être larges, rectilignes, avec des raccordements bien étudiés, de façon à permettre des dégagements rapides. Elles doivent prévoir les différentes exigences d'une circulation intense des différents modes de transport, telles notamment à Paris, l'avenue des Champs-Élysées, de la Grande-Armée, etc.

Les voies commerciales, elles, doivent prévoir la foule des piétons se pressant sur les trottoirs, s'arrêtant devant les vi-

trines des grands magasins, ainsi que les cafés avec leurs terrasses.

Les voies de promenades ont d'autres exigences. Elles doivent être larges, dégagées, plantées d'arbres et de parterres, constituer, en même temps qu'un réservoir d'air pur, un charme pour les yeux et un agrément pour les promeneurs : le type en est, à Paris, l'avenue du Bois et l'avenue de Breteuil.

Les voies d'habitation qui doivent se trouver autant que possible, en dehors du grand trafic, permettent, comme les promenades, une grande liberté d'exécution. Leur tracé, leur disposition offrent quantité d'effets décoratifs, tant par la nature des habitations qui les bordent que par les perspectives et les silhouettes qu'ils peuvent dégager. Ici les préoccupations d'ordre esthétique viennent au premier plan, et l'architecte peut donner libre cours à son goût et à son génie artistique. Que d'effets heureux à réaliser, que de partis à tirer de la seule nature, des pentes qui permettent terrasses, rampes, lacets avec perspectives séduisantes, de l'eau et de la verdure qui offrent tant de charmes pour les yeux et tant d'occasions artistiques !

Il y a lieu, au surplus, de tenir compte de l'orientation des différentes voies, de la direction des vents dominants, ainsi que de l'incidence des rayons solaires, qui ont une si grande importance pour la clarté des immeubles et leur aération.

#### IV. — ESPACES LIBRES, JARDINS, SQUARES, CITÉS-JARDINS, TERRAINS DE JEUX

Ces manifestations de l'art sont encore facilitées par la présence des espaces libres, allées, squares, jardins, terrains de jeux, dont l'utilité se fait de plus en plus sentir : ce sont là des réserves considérables d'air pur, où l'atmosphère viciée et épaissie se régénère et s'enrichit en oxygène, au contact de la verdure : ils constituent les véritables « poumons » de la cité.

Ces dégagements et ces jardins constituent un heureux appoint pour l'esthétique urbaine qui est devenue une préoccupation importante de nos municipalités : nous assistons depuis quelques années à une véritable renaissance artistique dans ce sens. L'opinion s'en inquiète de plus en plus, elle pro-

clame que l'esthétique est pour un peuple, non un luxe, mais un besoin et un droit, au même titre que l'hygiène (1).

Non seulement la cité moderne doit être salubre et bien distribuée, mais elle doit être agréable et séduisante pour ses habitants, qui doivent se mouvoir dans un cadre de beauté et de charme, quelle que soit la catégorie sociale à laquelle ils appartiennent. Le travailleur, comme tout autre, a droit à la beauté, et c'est un devoir pour la Société de la fournir à tous. Les jouissances artistiques, pas plus que les jouissances intellectuelles ne sauraient être le monopole de quelques-uns et c'est en vivant dans un milieu artistique que chacun prendra goût au beau qui est un acheminement vers le bien. En faisant œuvre d'artiste l'architecte moderne fait également œuvre de moraliste.

Les hygiénistes et les urbanistes ont organisé des croisades nombreuses autant que justifiées en faveur de ces dégagements de jour en jour plus nécessaires dans nos centres urbains : les petites cités de jadis font place de plus en plus à d'immenses agglomérations, et le grand air de la campagne ne peut plus s'infiltrer dans le dédale de nos rues et l'entassement de nos maisons.

De nombreuses associations exercent une active propagande en faveur de ces améliorations (Musée Social, Société pour la Protection des Sites, Société des Espaces Libres, Société des Cités-Jardins, Société des Amis de Paris, etc...) sans parler des nombreuses personnalités qui se sont vouées à l'extension de ce mouvement. Mais leurs efforts n'ont malheureusement pas toujours trouvé auprès des pouvoirs publics l'aide désirable leur permettant de lutter avec succès contre la spéculation sans cesse aux aguets (taxe sur les espaces libres, dépècement du domaine de la Muette).

Les places, les squares, les jardins et les parcs offrent quantité de programmes artistiques que la nature elle-même vient faciliter par la verdure. Les arbres et les bosquets, les pièces d'eau et les bassins.

Ces dégagements sont à prévoir très nombreux et répartis un peu partout, de façon à offrir de fréquents asiles de repos et de fraîcheur, mais leur présence est particulièrement nécessaire dans les quartiers d'habitation. Les pouvoirs publics peuvent contribuer de façon heureuse à leur création en imposant

---

(1) BONNIER. *La beauté de Paris et la Loi*.

sant certains règlements limitant la proportion des espaces bâtis, ainsi que la hauteur des constructions, en préconisant les alignements de façades en retrait et non contiguës, qui favorisent les jardins privés.

Mais, ces soucis doivent surtout préoccuper les pouvoirs publics et les urbanistes en ce qui concerne les quartiers ouvriers des faubourgs et des banlieues, où les agglomérations sont plus denses et de bonnes conditions d'existence et d'hygiène plus difficiles à réaliser.

Il était naturel que l'on cherchât à apporter quelques divergences à la monotonie des cités ouvrières, à la régularité désespérante des lotissements et des différents groupements, par la création et le développement des espaces libres ou boisés, des terrains de jeux, ainsi que par la construction d'immeubles variés, bordant des rues ou des avenues d'un tracé artistique et séduisant.

Ces différentes considérations ont donné naissance aux cités-jardins, amélioration des cités ouvrières et issues comme elles des initiatives patronales.

Les cités-jardins constituent sans aucun doute la meilleure solution que l'on ait apportée à la question du logement de l'ouvrier et de l'employé, ainsi que des familles nombreuses, tant dans l'intérêt du travailleur que du patron et de la société. Ainsi que l'a dit M. L. Mabillean : « C'est la vie sociale qui s'inaugure en même temps que la vie saine, et sans aucun des inconvénients qu'elle comporte dans le cours ordinaire de la civilisation, où elle ne se réalise guère qu'au cabaret ou dans les lieux de plaisir, avec la rançon d'une promiscuité dont l'enfant et la femme sont les premières victimes. »

L'exemple nous a été donné par les Etats-Unis et l'Angleterre dont les « garden-city » ont acquis une juste réputation. En Angleterre, en 1850, Sir Titus Salt fit construire la première grande colonie ouvrière sur les bords de l'Air, d'où son nom de Saltair. — C'était une petite ville régulièrement distribuée, selon un plan d'ensemble bien étudié, avec de longues rangées de petites maisons propres et nettes, dans lesquelles, pour la première fois, selon une règle sévèrement observée, les célibataires étaient logés d'un côté, les femmes de l'autre. De nombreuses annexes offraient aux habitants des écoles de différentes sortes pour les enfants, ainsi que des bains, des places de jeu et des terrains de jar-

dinage pour les adultes. La première cité-jardin était née. Peu de temps après cette création, à plusieurs reprises, le choléra faisait son apparition dans la contrée : grâce aux strictes mesures d'hygiène des habitations, aux habitudes régulières des habitants et à la vie sérieuse qu'ils menaient, pas un seul cas de contagion ne fit son apparition dans la cité, alors que le mal causait des ravages effroyables dans les agglomérations voisines.

Actuellement, le type de la cité-jardin est la « garden-city » de Port-Sunlight, près de Liverpool, véritable paradis terrestre élevé par la fabrique de savon Lever frères, dont les locataires paient de 200 à 360 francs par an la jouissance d'une coquette petite maison ; de même la cité-jardin de Bournville près Birmingham due à M. Cadbury, où les locataires acquittent un loyer annuel de 5 à 600 francs et dont le capital, d'après les statuts de la fondation, doit rapporter un intérêt de 4 p. 100, employé à la construction de nouvelles maisons. En Angleterre, comme aux États-Unis, ces « garden-city » déjà nombreuses, occupent de beaux domaines à proximité des villes ouvrières, domaines tracés et bâtis de façon à donner à chaque habitation le maximum de confort et d'agrément : espaces libres, terrains de jeux, salles de conférences et de concert, bibliothèque, écoles, garderies d'enfants, etc...

L'état sanitaire y est naturellement excellent ; pour n'en citer qu'un exemple, la « garden-city » de Heetworth n'accuse qu'une mortalité infantile de 9,3 0/0 alors que dans les villes voisines elle s'élève à 30 0/0 ; la tuberculose y est extrêmement rare, l'ivresse et la débauche y sont inconnues.

Chez nous, cette question a trouvé des concours et des patronages nombreux en la personne d'hommes d'Etat, comme MM. Ribot et Bourgeois, de philanthropes tels que MM. Rissler, Siegfried et P. Strauss, etc... M. Benoit-Lévy s'est consacré à une active propagande en faveur des garden-city, et s'est livré à des études approfondies sur ce sujet : nous lui sommes redevables de nombreux livres et traités, ainsi que d'une société et d'un musée.

La grosse difficulté réside principalement dans la réunion du capital initial et le faible rapport de l'entreprise, si l'on veut que les loyers restent abordables à une bourse d'ouvriers. Aussi ces créations ont-elles été surtout l'œuvre du patronat et de la philanthropie. Il ne faut d'ailleurs pas

perdre de vue que la question des maisons ouvrières et celle des maisons à bon marché sont deux choses bien distinctes, et que les maisons ouvrières ne sauraient être considérées comme un placement avantageux; nous examinerons le côté économique de cette question d'une façon plus étendue, lorsque nous nous occuperons du problème plus général de l'habitation ouvrière. Contentons-nous de signaler à ce sujet que la solution la plus heureuse semble être celle qui permet à l'ouvrier d'acquérir la propriété de son « home ». Il s'y attachera d'autant plus facilement que c'est précisément dans la cité-jardin qu'il trouvera le logement le plus agréable : l'adjonction de coopératives, mutualités, caisses de prêts, lui permettront cette acquisition.

Comme nous le disons plus haut, les créations de « garden-city » sont surtout dûes à l'initiative patronale. En France, ce sont principalement les grandes entreprises minières ou métallurgiques qui ont esquissé le mouvement en faveur des cités-jardins, tels les Etablissements Schneider avec les cités-jardins de Champagne-sur-Seine, telle la Société des mines de Dourges à Dourges. Mais ce ne sont encore là que des essais timides et des efforts dispersés. En Allemagne, Krupp à Essen, a donné à la question une application très étendue.

Pour aider au développement de ce mouvement, il est désirable, ainsi que le préconise M. Vandervelde, de voir les municipalités prendre l'initiative de la création de cités-jardins et en assurer la gestion. La forme coopérative est aussi tout indiquée, en Angleterre, M. Henry Vivian s'en montre un ardent protagoniste.

Chez nous, un modèle extrêmement intéressant de cités-jardins à forme coopérative a été créé récemment à Draveil : Paris-Jardins. Les fondateurs ont acquis, en 1911, dans d'excellentes conditions un magnifique domaine situé sur les bords de la Seine. Sous la direction de l'architecte J. Walter, les sociétaires ont su tirer parti des richesses naturelles, tout en les respectant. Le château qui s'y trouvait a été conservé comme maison de vie sociale. Les maisons individuelles sont grevées de servitudes spéciales afin de conserver à l'ensemble son caractère. Les grands arbres, les avenues, les espaces libres, ont été soigneusement tenus en dehors du lotissement.

« Paris-Jardins s'appuie sur les facilités particulières de

crédit consenties par la loi de 1906 aux sociétés d'habitation à bon marché ; elle tend à rendre les coopérateurs propriétaires individuels de leur maison et propriétaires collectifs de toutes les parties réservées. » (1).

D'ailleurs, la cité-jardin n'est pas à envisager du seul point de vue ouvrier. Les familles aisées y trouveront, elles aussi, des avantages considérables ainsi qu'un confort remarquable. C'est là une formule qui peut s'adapter à toutes les classes sociales, et qui permet de réaliser des conditions de logement extrêmement intéressantes, tant au point de l'hygiène, que du confort et de l'esthétique.

L'architecte a, de ce côté, un programme extrêmement vaste en même temps que tout nouveau. La reconstruction de nos régions industrielles du Nord va lui fournir de nombreuses occasions de révéler son génie ; son talent est sûr d'obtenir le plus grand succès en s'appliquant au problème des « garden-city », car, ainsi que nous le disions tout à l'heure, ce genre de construction représente sans aucun doute la solution la plus heureuse du problème du logement, pour l'ouvrier et le petit employé, problème qui forme une des parties les plus importantes de la question sociale et qui va se poser dans toute son acuité après cette guerre, dont les répercussions vont être si profondes.

Non moins importante pour l'hygiène sociale et urbaine, dans la question des espaces libres, est la prévision des Terrains de Jeux, où, durant leurs heures de liberté, les jeunes gens puissent se livrer en sécurité et à l'abri des circulations dangereuses ou bruyantes aux jeux et sports de leur âge. Mais ces espaces libres ne sauraient suffire, et il est absolument indispensable que les villes possèdent en outre de vastes terrains spécialement aménagés, tel celui créé avant la guerre par M. de Polignac aux environs de Reims, tel le terrain de sport installé de façon grandiose depuis plusieurs années aux environs de Berlin, analogues aux stades de l'ancienne Grèce, où les jeunes gens puissent pratiquer largement tous les sports, depuis la course à pied jusqu'à la natation. Il importe pour l'avenir de la race, que les hommes de demain ne se laissent pas anémier par la vie débilitante et

---

(1) Sur ce point : L. ROSENTHAL : *Villes et villages français après la guerre*, p. 230.

épuisante des villes, il faut qu'ils se développent pleinement : au surplus les habitudes de discipline, de sang-froid et d'endurance qu'ils contractent dans la pratique de ces sports ne seront jamais qu'un complément naturel et nécessaire de l'éducation.

Ces terrains de jeux devront être assez nombreux et situés de façon telle qu'ils soient facilement accessibles à tous, chaque jour. C'est là encore un chapitre spécial qui doit attirer l'attention de l'architecte contemporain, chapitre nouveau mais du plus grand intérêt.

## V. — LES EAUX.

Autant que l'air, l'eau est une des conditions essentielles de la salubrité d'une ville.

L'adduction et l'évacuation des eaux forment la base de l'hygiène urbaine et constituent un gros problème pour nos municipalités en même temps qu'une charge très lourde. Ces deux catégories de travaux étaient un des titres d'orgueil de l'ancienne Rome. Sous Trajan, on n'y comptait pas moins de onze aqueducs, alimentant treize cents fontaines, ainsi que quantité de thermes, piscines, etc... De nos jours, l'eau est de plus en plus souillée par l'industrie et les villes : pour l'avoir pure, il faut souvent l'aller chercher très loin ; et, cependant, toute agglomération doit pouvoir disposer largement, non seulement d'eau potable pour la boisson et les besoins du ménage, mais encore d'eau quelconque pour les services publics : lavage des rues, cours, places, bassins, fontaines, arrosage des jardins et des arbres, secours contre l'incendie : l'eau potable évitera les dangers d'épidémies de fièvre typhoïde, l'arrosage et le lavage des rues combattront la poussière et faciliteront le nettoyage, l'arrosage permettra l'entretien de la verdure, des arbres et des jardins, dont la richesse a la plus heureuse influence sur le renouvellement de l'air que nous respirons.

L'eau est également nécessaire pour la création de bains-douches et de piscines, particulièrement dans les quartiers ouvriers : il serait à souhaiter de voir ces bains et ces piscines s'installer largement dans ces terrains de jeux dont nous parlions plus haut, qui devraient devenir les véritables « cercles » de nos capitales modernes, dont ils devraient former un quartier, comparable aux thermes de l'anti-

quité romaine ou aux gymnases de l'ancienne Grèce. L'hygiène sociale a, en effet, le plus grand intérêt à voir se développer la pratique des exercices physiques, en même temps que le goût des soins corporels et de la propreté, encore trop peu développés malheureusement chez beaucoup : c'est là n'en doutons pas, le remède le plus sûr et le plus efficace contre l'alcoolisme et la tuberculose.

Quand verrons-nous à Paris et dans nos grandes villes, des installations semblables à celles de l'ancienne Rome, à ces thermes dont l'usage, à partir du règne d'Auguste, était devenu la fonction la plus absorbante de la vie romaine ; le public n'y venait pas seulement pour le plaisir de s'y laver, c'étaient aussi des lieux de réunion, « on y trouvait des jardins pour la promenade, des péristyles pour la conservation, des salles pour la lecture et le repos, une palestre pour les jeux athlétiques, des stades pour les courses, des exèdres pour les conférences littéraires, sans compter les magasins, les parfumeries, les restaurants. » (1)

La question des adductions d'eau est donc capitale pour la vie de la cité : elle a comme complément naturel les égouts et l'évacuation des matières usées. Le réseau des égouts tient une place de plus en plus importante dans la question de salubrité des villes, car il répond à des nécessités sans cesse croissantes : les eaux usagées, de toutes origines y débouchent, tant des immeubles que des rues, et, par les temps de pluies ou d'orage, il y a lieu de prévoir de véritables torrents dont l'évacuation doit être rapide. Cette question, elle aussi, mérite mûre réflexion et exige un plan d'ensemble d'autant mieux étudié, qu'à ces canalisations en sont jointes quantité d'autres, telles que : gaz, électricité, air comprimé, etc....

— Nous n'avons examiné la question des eaux, de même que celle des espaces libres et des jardins, qu'au point de vue de l'utilité pratique et de l'hygiène : est-il nécessaire de faire ressortir le parti artistique qu'un architecte adroit peut tirer d'un tel programme, et combien d'effets heureux pour l'esthétique peuvent être réalisés avec l'eau et la verdure ? Ce côté de la question mérite toute l'attention des architectes d'aujourd'hui : jusqu'ici, il a été trop souvent perdu de vue chez nous. Il y a pourtant là des éléments susceptibles d'ajou-

---

(1) M. PALÉOLOGUE, Rome, *Notes d'Histoire et d'Art*, p. 65.

ter de bien grands charmes à nos villes, de nous les faire aimer davantage encore, en les rendant plus belles et plus séduisantes. La ville de Nîmes peut nous donner un exemple des ressources qu'apporte l'eau courante à la mise en valeur des ruines et des jardins.

## VI. — LES MONUMENTS ET EDIFICES PUBLICS

« Une fois les différents quartiers prévus et délimités, les voies tracées, les espaces libres déterminés, l'architecte doit songer aux différents monuments et édifices publics ; leur réserver un espace suffisant, des dégagements et une situation convenables.

Par édifices publics, il y a lieu d'entendre tous les édifices dépendant de l'Administration et des pouvoirs publics. Les uns sont destinés à abriter les différentes administrations relevant, soit de l'Etat, soit des Départements, soit des communes ; tels les préfectures, hôtels de ville, palais de justice, les écoles, lycées, universités et bibliothèques ; les casernes, les hôpitaux, les dispensaires, les édifices du culte, etc... ; les autres, dépendant toujours des pouvoirs publics, servent à des besoins d'utilité générale, alimentation, échange, hygiène, transport, etc... tels sont les halles, marchés, abattoirs, bourses, bains, gares cimetières, etc...

Ces différents édifices publics doivent répondre à des exigences très variables ; les uns ont principalement à résoudre des difficultés d'ordre utilitaire ou pratique, tels les halles, gares, ports ; les autres doivent surtout satisfaire aux exigences nombreuses de l'hygiène : les hôpitaux, les internats, les casernes, les cimetières ; d'autres ont à prévoir des solutions plus complexes où l'esthétique tient, elle aussi, une place importante : tels les hôtels de ville, préfectures, tribunaux, etc..., etc...

Ces constructions ont sur la vie sociale des répercussions très variables, pouvant être parfois d'une extrême importance. Dans cet ordre d'idées, viennent en premier lieu les édifices destinés à abriter notre enseignement, depuis l'école primaire jusqu'à l'université : c'est là, en effet, que l'on forge la race, que l'on trempe son âme et, il faut avouer que dans cette direction, malgré les meilleures intentions, l'on a encore trop peu fait, sinon rien fait du tout.

Il est désirable que l'architecte étudie à fond ce facteur

sociale et se rende compte du parti qu'il peut en tirer ; de ce côté, il y a à la fois, difficulté d'organisation pratique, problème d'hygiène et problème moral et pédagogique. C'est sur ce dernier point que l'architecte doit particulièrement porter son attention, car l'influence du bâtiment d'école sur l'éducation est considérable. L'école ne doit pas apparaître à l'enfant comme une prison, il faut la lui rendre aussi plaisante que possible, il doit pouvoir s'y épanouir à l'aise, ne pas s'y sentir écrasé ; que chacun de nous se rappelle les angoisses et les terreurs que lui inspiraient les pièces obscures et maussades, monotones et sévères, les salles uniformément blanchies à la chaux, imprégnées de l'odeur de coal-tar qui abritèrent ses années d'écolier.

« Si l'intelligence de la nature et le premier travail de l'esprit, dit un de nos contemporains, imposent à l'être humain, dès l'entrée dans la vie, un laborieux effort, la société moderne, loin d'y demeurer insensible, doit s'attacher par tous les moyens à en atténuer la rigueur. Comment y parvenir plus sûrement qu'en conviant l'art à accueillir l'enfance ! Il apporte avec lui partout, le prix de la beauté ; en même temps sa valeur éducative est telle, qu'il concourt de la façon la plus efficace à la formation morale du citoyen et au développement intégral de ses facultés. » (1).

L'école produit sur la jeune intelligence de l'enfant, une impression profonde et durable, dont les conséquences peuvent être décisives pour le goût qu'il portera à l'étude par la suite. Aussi l'école doit-elle être d'un abord accueillant, d'un séjour plaisant et sympathique : l'art doit y employer toutes ses séductions, y appliquer tout son charme. Il importe que l'architecte y fasse montre d'un talent souple et bien approprié : il doit se mettre au niveau des jeunes hôtes, les comprendre parfaitement. De même que c'est un art pour l'écrivain de faire des livres à l'usage des enfants, c'est un art pour l'architecte de créer des dispositions, un ensemble à la portée de la jeunesse à accueillir et à éduquer, un milieu propice à l'épanouissement des jeunes âmes et des jeunes intelligences.

Le programme est extrêmement varié, depuis la garderie, l'école des tout petits, jusqu'aux grands établissements, lycées, écoles professionnelles et facultés ; chaque thème

(1) COURNA, *Les Beaux Arts et la Nation*, p. 156.

ayant des besoins, des caractères distincts, s'adressant à des hôtes différents.

La Belgique nous offrait, avant la guerre, de nombreux exemples d'efforts dans ce sens ; de même la Hollande, l'Allemagne et la Suisse. En France, des tentatives intéressantes avaient également été faites, la Société de l'Art à l'Ecole, créée en 1907 avait, notamment, organisé une propagande extrêmement intéressante, dont nous aurions le plus grand profit à tirer (1).

La question des monuments publics est des plus vastes, elle peut être envisagée à de nombreux points de vue ; nous ne saurions l'examiner comme il convient, dans une étude aussi rapide : contentons-nous simplement de remarquer que, s'il est un domaine où l'influence artistique et le talent de l'architecte aient à se faire sentir utilement, c'est bien celui des édifices publics ; que de mairies et d'écoles déparent des quartiers agréables ou des petites villes charmantes, par leur manque de goût, leur prétention et l'oubli du caractère local, œuvres de constructeurs n'ayant de l'architecte que le nom. Que d'édifices et de gares, construits dans un but purement utilitaire, sur des modèles toujours identiques et extensibles, par des ingénieurs ou des entrepreneurs sans aucune notion artistique, rendent les voyages monotones et lugubres, attristent les endroits les plus riants ! Vision d'un même hangar de marchandises, de l'éternelle maison de garde-barrière avec son puits couvert du même chapeau de zinc : c'est l'influence de la centralisation complète sans nécessité, sans économie réelle et sans valeur personnelle de recherche ingénieuse. C'est du faux utilitaire, résultant d'un manque d'études et de préjugés à combattre.

« Triste existence et triste fin que celles réservées à un peuple dont le caractère, le costume, l'architecture et les recherches auront tout concentré sur l'utilitaire absolu au détriment du décoratif considéré comme superflu. » (2).

Ce qui ne veut nullement dire que l'utile doive être soumis à l'art, mais bien que « l'art et l'utilité se confondent ; et un rapport harmonieux des moyens aux fins, c'est déjà de la beauté. » (3).

(1) *L'Art à l'Ecole*, par son Président M. Ch. M. COUYBA, Sénateur).

(2) UMBDENSTOCK, Conférences d'architecture.

(3) COUYBA, *Les Beaux-Arts et la Nation*, p. 117.

Notre époque désire, avant tout, la meilleure adaptation de la construction à la fonction : pas de surcharges superflues, pas de pastiches de l'antique, mais des harmonies simples, fondamentales, des accords bien étudiés de proportions et de perspectives, une entente harmonieuse et sobre de toutes les valeurs, un heureux équilibre des nécessités pratiques. Le ciment armé qui donne des assises et des piliers puissants, le fer qui permet les halls immenses et les lignes sveltes, audacieuses et légères sont les facteurs-types de la construction utilitaire.

C'est leur adaptation harmonieuse, leur agencement s'appuyant sur une connaissance précise des résistances et des poussées qui constituent l'œuvre d'architecture utilitaire moderne : l'artiste combinera, adaptera avec « eurythmie » les données scientifiques et mathématiques ; plus que jamais, il devra se rappeler que la beauté de nos œuvres d'architecture du Moyen-Age tient pour beaucoup à ce fait que l'artiste était en même temps l'artisan travaillant manuellement avec les autres ouvriers dont il connaissait parfaitement le métier, et que le « maître de l'œuvre » qui, bien souvent est resté anonyme, cherchait, non point à faire œuvre personnelle, mais à tirer le meilleur parti pratique, en vue d'une fin déterminée, des matériaux qu'il maniait journellement et dont les propriétés et la mise en œuvre n'avaient pour lui aucun secret.

C'est précisément dans le rythme résultant de la parfaite discipline, de l'harmonie complète des différentes parties et des divers facteurs, ainsi que leur exacte adaptation à l'ensemble, qui constituent la beauté de l'ouvrage.

Notre vie moderne, se tournant de plus en plus vers l'utilitarisme, exige tout naturellement un cadre adéquat à ses préoccupations. En vue du meilleur rendement, elle a de plus en plus le souci d'adapter le mieux possible la construction à ses fins, l'art en étant la solution la plus heureuse. L'art doit donc rechercher avant tout les solutions pratiques, simples et franches, un heureux équilibre entre toutes les parties, lignes tons et perspectives. Cette tendance se retrouve d'ailleurs aussi bien dans la construction intérieure qu'extérieure, dans la construction publique et privée que dans la construction industrielle.

---

## CHAPITRE II

**Constructions de la Vie Sociale Collective****Les Usines**

Nous venons de voir les différentes façons dont la construction intervenait dans la vie sociale publique, en répondant aux besoins généraux de la société. Non moins importants sont les édifices qui intéressent des collectivités de cette société, les constructions qui participent à la vie sociale collective et dont le type est l'usine.

L'usine est devenue, en effet, l'un des facteurs les plus considérables de la vie sociale ; l'on peut même dire qu'elle est la construction type, le symbole de la société moderne, sur laquelle elle exerce une influence considérable, tant par l'étendue sans cesse envahissante des bâtiments qu'elle occupe, que par le nombre de plus en plus élevé des ouvriers qu'elle attire. Elle fascine les travailleurs qui désertent les campagnes, elle crée et développe brusquement, rapidement, les agglomérations, elle est la principale cause des crises et de l'acuité de la question sociale.

La condition de l'ouvrier est l'objet essentiel des préoccupations sociales contemporaines, l'amélioration de son sort est le problème que l'on s'efforce de résoudre par tous les moyens. La sécurité et le bien-être en sont les deux principaux chapitres ; un rôle prépondérant dans la solution de ces deux questions, sécurité et confort du travailleur revient à la construction, dans la vie privée par le logement, dans la vie extérieure ou collective par l'usine, la fabrique ou l'atelier.

Il y a beaucoup, énormément à faire pour améliorer les conditions matérielles d'existence de l'ouvrier dans les usines. Le législateur s'en est ému, mais la loi ne fait jamais que suivre de loin les besoins sociaux, en imposant un minimum d'obligations. Le progrès, dans cette voie, ne saurait naître tout armé des textes législatifs. Il ne faut pas demander à l'Etat plus qu'il n'est susceptible de donner, c'est aux initiatives privées ou collectives qu'il appartient de mener à bien la solution de la plupart de ces questions.

En étudiant dans tous leurs détails les problèmes relatifs aux logements ouvriers et à l'usine, et en y apportant des

solutions heureuses, en se montrant conseiller réfléchi et réalisateur habile, l'architecte fera faire un grand pas à l'un des problèmes les plus angoissants des temps modernes.

Il a d'ailleurs, de par sa situation, le rare privilège de faire sortir ces questions du domaine de l'idéologie et de la spéculation, où malheureusement nous nous sommes trop complus en France, pour les faire passer dans celui des réalisations pratiques.

L'usine doit cesser d'être, pour l'ouvrier, l'enfer où il laisse le meilleur de ses forces, sa santé et son entrain ; il faut qu'elle devienne un véritable « home » où, dans des conditions d'hygiène et de bien-être, l'ouvrier soit à même de fournir un travail sérieux, consciencieux et productif. Selon l'expression de M. Ch. Gide, la fabrique doit devenir le vrai « Palais du Peuple ».

A ce point de vue, l'Angleterre et plus particulièrement les Etats-Unis, nous donnent des exemples nombreux de perfectionnements et d'installations dont nous ferions bien de nous inspirer : telles en Angleterre les usines de Port Sunlight (savon) et de Bournville (chocolat) que nous avons déjà citées comme modèles pour leur « garden-city » ; telles aux Etats-Unis les fabriques de machines à enregistrer l'argent N. C. R. (National Cash Register and Co) à Dayton (Ohio), les usines de corsetterie des Frères Ferris à Newark, les manufactures de conserves Heintz à Pittsburg, etc... où tout est mis en œuvre pour rendre le travail non seulement agréable, mais encore distrayant. La propreté et l'hygiène y sont, naturellement, largement prévues. — « Il y a deux sortes d'usines, dit M. Bargy, dans une étude sur cette question, celles où le travail est propre, celles où il est sale. Là où la propreté est facile, on cherche l'élégance, ailleurs tout porte sur la propreté et l'hygiène. »

Dans une forge de Brooklyn, le parquet est en fer, afin d'éviter la poussière : chaque forgeron est muni d'un aspirateur chassant les gaz, et d'un ventilateur donnant l'air pur ; les ouvriers ont à leur disposition des douches pour se nettoyer à fond, et, pour ne jamais remettre de linge où la sueur ait séché, ils ont, dans les salles de bain, de l'eau courante chaude et froide où ils rincent leurs vêtements, qu'ils égouttent ensuite dans un pressoir à rouleau et accrochent dans un séchoir, où ils retrouvent le lendemain un linge sec et frais.

Toutes ces usines ont des lavabos avec lavoir et linge toujours propres, bains et douches d'eau chaude et d'eau froide, avec vêtements de rechange ; des salles de restaurant, de rafraîchissement, de lecture, des locaux pour les jeux et la gymnastique sont à la disposition des ouvriers, hommes et femmes ; beaucoup ont des vestiaires, où chaque ouvrier a son armoire fermant à clef, où il peut laisser ses vêtements de ville ; certaines ont des terrains de jeux, des piscines, des bibliothèques qui sont à la disposition des ouvriers dans la journée, à leurs moments libres.

« Mais, c'est surtout le soir, une fois l'ouvrier hors de l'usine, que se pose pour lui la question sociale, aux Etats-Unis, le club tend à devenir l'annexe de la fabrique. Il est de plus en plus un organe nécessaire de la vie industrielle. » (1). Tous ces cercles possèdent des pièces bien aérées, bien éclairées, bien chauffées, des salles de lecture, de conférence, de cours, de concerts, des gymnases, des salles de bains, etc..., que les ouvriers ont à leur disposition, moyennant une légère cotisation. Très souvent, le club a pris naissance du besoin, pour les ouvriers, d'une salle de restaurant.

A l'usine de Dayton, les clubs font une large place aux questions pratiques, aux cours d'hygiène, d'histoire ou d'art.

Aux aciéries de Joliet, le club, dont le nombre des membres varie de 800 à 1.300, occupe un bâtiment qui a coûté 200.000 francs à la Compagnie ; celle-ci le loue à l'Association en lui fournissant la lumière électrique et le chauffage à vapeur. Les membres ont à leur disposition un gymnase, avec vestiaire, comprenant 248 armoires de sûreté, 1 piscine et 16 salles de bains, ouvertes de 7 heures du matin à 9 h. 1/2 du soir, une salle de spectacles et de conférences, où ont lieu des cours gratuits. Une bibliothèque y est adjointe, ainsi qu'une école maternelle, des cours universitaires, des terrains de tennis et de croquet ; les jeux du hasard et l'alcool sont interdits. On croirait assister à la réalisation des prophéties de Fourier.

Ces subventions patronales, ces participations à la prospérité des entreprises sont relativement peu onéreuses et constituent un excellent placement, parce que, ainsi que le disent les patrons américains, à la longue, un homme propre produit plus qu'un homme sale, un homme instruit qu'un

(1) BARGY, *Op. cit.*

ignorant, un ouvrier en bonne santé qu'un dyspepsique. Le directeur de la fabrique de N. C. R. de Dayton évalue ces subventions à 30.000 dollars pour 1 million de dollars de salaires, soit 3 0/0, et il estime que ces 3 0/0 lui rapportent de 5 à 10 0/0. (1). Lorsqu'on saura que le pourcentage des subventions et allocations de toutes natures payées par nos six grandes compagnies de Chemins de Fer Français varient de 18 à 20 0/0 et que pour beaucoup de nos grands Etablissements ces subventions oscillent entre 10 et 20 0/0 (tels les Forges du Creusot, Cristaux de Baccarat, Mines d'Anzin, etc..., etc...), l'on se rendra compte que les améliorations apportées à l'existence des ouvriers à l'Usine, par les Américains, sont parfaitement applicables en France, et que, si la chose n'est pas plus avancée chez nous, c'est uniquement par manque d'initiative de notre part. Le besoin s'en fait pourtant impérieusement sentir. Jusqu'ici cependant, l'Etat n'a fait encore que donner les indications bien timides, (telle, notamment, la loi récente prévoyant un local d'allaitement dans les usines employant des femmes majeures de dix-huit ans).

Quand verrons-nous, par exemple, prélever sur le temps de travail, non plus seulement l'heure journalière accordée aux femmes pour allaiter leurs enfants, mais la demi-heure hebdomadaire octroyée par roulement indistinctement à tous les ouvriers, leur permettant de prendre une douche à l'usine ?

L'exemple de l'Amérique n'est d'ailleurs qu'une indication, et les améliorations à apporter à l'usine, par le bâtiment, sont innombrables, ne serait-ce que par le développement des coopératives de toutes natures qui peuvent s'y greffer, tels les restaurants créés pendant la guerre, dans les usines travaillant pour la Défense Nationale; institution qui, espérons-le, continuera à fonctionner pendant la paix, car elle cherche à améliorer la situation matérielle de l'ouvrier, s'oppose à l'aviilissement de la puissance d'achat des salaires et travaille à maintenir un équilibre favorable à la bonne marche de la production.

C'est ainsi qu'il est également à souhaiter de voir adjoindre aux usines des terrains de sport et de jeux, gymnases ou stades, sortes de clubs où les ouvriers pourraient, en dehors de leurs heures de travail, s'adonner à l'athlétisme et aux

---

(1) GIDE, *Op. cit.*, p. 157, note.

exercices physiques. Chaque usine pourrait, de cette façon, former une société athlétique dont les adhérents, moyennant une modeste cotisation, analogue à celle des autres clubs, trouveraient à portée de leurs occupations, une occasion de distraction en même temps que de délassement. Le principe de la cotisation est à maintenir, car le club n'en aura que plus de vogue. On n'apprécie guère que ce que l'on paie, si bon marché que ce soit.

Les exercices physiques ne constituent pas pour l'ouvrier une fatigue supplémentaire. La physiologie élémentaire nous enseigne, en effet, que l'ouvrier comme le paysan, comme le soldat, peut se reposer d'un exercice souvent localisé dans un petit nombre de gestes et de muscles, pratiqué souvent en local clos, par un exercice généralisé, pratiqué au grand air.

À Paris, à Lyon, à Clermont, à Angers, etc., de remarquables efforts ont été faits récemment en vue d'acclimater l'athlétisme parmi les travailleurs manuels.

Parmi les améliorations à apporter aux constructions industrielles, la première, parce que d'importance vitale, consiste dans la réalisation de toutes les mesures d'une parfaite hygiène ; non seulement dans l'usine, son plan d'ensemble et ses dispositions, mais dans l'installation de chaque atelier. On évitera de cette façon, les terrains favorables à la tuberculose, ainsi que l'alcoolisme, que l'ouvrier considère trop souvent comme un moyen d'oublier, un dérivatif à la tristesse et à la dépression de l'atelier.

Sans vouloir entrer dans les détails du vaste domaine de l'hygiène industrielle, il y a lieu de noter, au passage, l'importance de la question aération, plus importante encore que celle du cube d'air. Les locaux sont très souvent mal aérés ou aérés de façon dangereuse : ce vice hygiénique est pour des travailleurs, trop souvent peu rétribués, insuffisamment nourris et mal logés, un des facteurs les plus actifs de déchéance vitale ; la respiration, fonction capitale de leur organisme, ne trouve pas dans l'atmosphère où ils passent le tiers de leur existence, l'aliment vital leur permettant de lutter contre la fatigue et ses conséquences. Cette partie de l'hygiène industrielle doit être examinée de très près par l'architecte qui doit rechercher des procédés d'aération automatique et insensible, de préférence aux systèmes mécaniques toujours gênants, dangereux et coûteux.

Non moins importante est la question de la lumière, principalement de la lumière solaire qui est le facteur primordial de la vie. Comme la plante, l'animal privé de la lumière solaire s'étiôle et devient la proie des parasites infectieux, particulièrement des bacilles tuberculeux.

Il y a lieu également de prévoir des installations permettant des nettoyages faciles et nombreux. « Bien laver tout ce qui peut être lavé, et notamment les sols carrelés, pratiquer l'essuyage humide pour le reste : telle doit être la simple et suffisante formule de nettoyage des locaux collectifs. » (1). On doit donc rechercher les surfaces parfaitement planes, si possible vernissées, les coins arrondis et facilement accessibles au balai, au linge humide et au jet d'eau : dans les usines, l'apport des poussières de la rue, des logis contaminés, est considérable, leur élimination doit se pratiquer avec le plus grand soin.

Ainsi disparaîtront les milieux favorables à la propagation des maladies contagieuses et notamment de la plus terrible d'entre elles, la tuberculose. Maladie de misère, comme on l'a dit, elle sévit plus particulièrement dans les agglomérations ouvrières, chez les individus exposés à un surmenage relatif et continu, conséquence d'un travail excessif et d'une alimentation insuffisante avec, par surcroît, le manque d'air et de lumière. Sur ces différents facteurs, l'usine, par son installation, peut avoir une influence décisive en apportant largement air, lumière et gaieté, avec, comme conséquence, propreté et distractions, qui rendront le travail moins pénible : quant à la question alimentation, des coopératives rattachées à l'entreprise sont à même d'y apporter une solution efficace.

Connaissance des règlements et de la législation industrielle, connaissance des exigences d'ordre pratique particulières à chaque industrie et connaissance de l'hygiène correspondante, d'une part ; étude des problèmes économiques et sociaux issus de l'usine et leurs rapports avec les constructions industrielles, étude des solutions adoptées à l'étranger et application susceptible d'en être faite chez nous avec les améliorations et perfectionnements possibles : voilà certes un programme de grande envergure.

En y appliquant son génie et son talent, l'architecte contribuera pour une large part au Progrès Social.

---

(1) HÉRICOURT, *Hygiène Moderne*, p. 183.

## CHAPITRE III

## Constructions de la vie privée.

## I. — L'HABITATION URBAINE

Nous venons de voir les différentes façons dont la construction intervenait dans la vie publique ou collective ; mais cette vie publique ou collective ne constitue elle-même qu'une partie de la vie sociale, la vie privée de l'individu composant l'autre part dont l'importance n'est pas moins grande.

Il n'est plus à démontrer le rôle capital que le logement joue dans la vie privée et les répercussions considérables qu'il a sur elle. « Le logement est non seulement la condition préalable du confort, mais de la santé, et dans une certaine mesure de la moralité, non certes que le fait d'habiter un palais suffise à rendre un homme vertueux, mais parce qu'il est certaines vertus élémentaires, telles la propreté et la décence dont la pratique est absolument incompatible avec un logement sordide. » (1). Le logement, c'est le foyer, base de la famille ; et la famille c'est la molécule sociale ; c'est de familles et non d'individus que la nation est constituée. Tant vaut la famille, tant vaut la nation. Or, la famille n'est pas une abstraction qu'on puisse laisser en l'air : il lui faut une enveloppe, un abri, un nid : cette enveloppe, ce nid, c'est la maison. La maison est même mieux qu'un nid, c'est une sorte d'alvéole ou de coquille. Elle est autre chose qu'un composé de briques ou de pierres, elle est comme le prolongement de la personnalité de la famille et participe par certains côtés à sa vie.

Sur la salubrité du logis repose tout entière la lutte contre la tuberculose : en luttant contre elle, on lutte en même temps contre l'alcoolisme et contre la dépopulation ; en résolvant une partie du problème social, on fait faire un grand pas au problème moral qui le double. L'on peut dire que l'avenir de la race et celui du pays dépendent pour une grande part des conditions du logement.

---

(1) Ch. GIDE, *Les Institutions de Progrès Social*, p. 243.

Mais ce n'est pas tout que de construire un logement selon les règles de l'hygiène, encore faut-il se préoccuper des habitants qui s'y abritent : il faut qu'il soit accessible aux petites bourses et aux familles nombreuses. La nature et la disposition devront différer selon qu'il s'agira d'une habitation bourgeoise ou d'une maison d'employés ou d'ouvriers, pour lesquels se pose tout d'abord la question économique et financière et qui, sans prétendre au luxe, doivent néanmoins être assurés d'un minimum de bien-être et d'hygiène.

Dans cette question du logement, question si complexe et si profonde puisqu'elle touche aux problèmes les plus graves de la vie sociale, dans cette question, l'architecte a une influence personnelle de tout premier ordre à exercer. Sans entrer dans les détails que comporte un domaine aussi vaste, jetons un très rapide coup d'œil sur l'ensemble, en examinant l'habitation urbaine en général et l'habitation pour les classes ouvrières en particulier.

\*.  
\* \*

Dans ce domaine, avons-nous dit, la première place revient tout naturellement à l'hygiène. Nous ne reviendrons pas sur les principes généraux que nous avons vus à l'occasion de l'urbanisme et de l'intervention des pouvoirs publics dans la question d'hygiène, les bases en sont jetées par la loi de 1902 et les divers règlements municipaux qui varient suivant les villes et suivant les quartiers, conformément aux besoins et aux conditions sociales. Cette réglementation ne constitue cependant qu'une indication générale, un énoncé de principes devant servir de base aux différents cas, aux différentes constructions. Alors doit apparaître l'initiative de l'architecte, à qui il appartient tout d'abord de réagir contre les mauvaises habitudes de construction qu'une pensée de lucre de la part du propriétaire n'a trop souvent fait qu'aggraver : en effet, l'industrie du logement n'a généralement qu'une seule et unique préoccupation : se procurer un gain facile et élevé. Contre cette tendance, les conseils des sociétés d'hygiène et l'intervention des pouvoirs publics ne peuvent rien, seules peuvent agir les initiatives individuelles qui feront boule de neige, en raison de la grande loi d'imitation qui gouverne les phénomènes sociaux. L'architecte est le premier qualifié pour apporter le fruit de son expérience à la naissance et au développement de ce mouvement, en fai-

sant voir, par l'exemple, les avantages nombreux que présentent, à prix égaux, des habitations construites selon des plans bien étudiés, conformément aux principes d'une esthétique simple et sobre ; les résultats parleront d'eux-mêmes.

Il faut avant tout se rendre compte que la vie à l'intérieur est anormale et qu'il est nécessaire, pour que les habitants se maintiennent en bonne santé, de leur procurer, autant qu'il se peut, les conditions élémentaires de la vie naturelle. C'est donc, avant tout, une question d'air et de lumière : elle réside presque complètement dans une meilleure disposition, une meilleure « composition », et c'est là précisément la pierre de touche à laquelle on reconnaît la valeur de l'architecte.

Il n'est évidemment pas possible, dans les villes, d'orienter les maisons aussi aisément qu'à la campagne, mais on peut néanmoins réaliser une meilleure utilisation des expositions, tirer un meilleur parti des dispositions de l'immeuble, permettant une aération plus large. Pourquoi, notamment, faire des pièces les mieux exposées celles où l'on séjournera le moins, telles que salon et salle à manger, et installer les chambres à coucher et le cabinet de travail précisément du côté le plus sombre et le plus mal aéré ?

A cette question de l'aération, est liée celle du chauffage. Avec la pratique des calorifères et appareils à feu continu, la cheminée a disparu, alors qu'elle constituait précisément en même temps que le meilleur procédé d'aération, le meilleur système de chauffage, car elle chauffe par rayonnement en n'élevant que très peu la température de l'air intermédiaire ; la respiration de l'air surchauffé des appartements actuels est extrêmement malsaine et mauvaise pour les poumons, de là proviennent quantité de maladies. Ce problème du chauffage peut être aussi en partie résolu en empêchant la déperdition de calorique par les murs, au moyen de doubles parois, dans lesquelles passe la circulation des calorifères ; une aération automatique pouvant toujours se faire au moyen de prises d'air convenablement placées.

La question de la lumière doit, elle aussi, être l'objet d'une étude particulière, de la lumière solaire d'abord, qui constitue un excitant physiologique de tout premier ordre, en même temps qu'un agent d'assainissement des plus puissants, par son action microbicide ; « où entre le soleil n'entre pas le médecin », dit un proverbe arabe. Les prises de lumière

doivent toujours être le plus larges et le plus hautes possible, car la lumière du jour vient toujours par en haut. De même, suivant la destination des pièces et le genre de travail ou d'occupation, y a-t-il avantage à prévoir tel ou tel genre d'éclairage, électricité, gaz, lampe ordinaire...

Puis vient la question de l'eau pure, dont la distribution abondante mérite la plus grande attention.

Mais un appartement bien exposé et bien disposé, largement éclairé, logiquement aéré et rationnellement chauffé, pourvu d'eau pure, pourra encore être malsain par son ameublement. Il faut en effet que celui-ci ne soit pas un réceptacle pour les poussières qui pénètrent incessamment du dehors, soit par l'air, soit par les habitants. Dans ce sens, l'ameublement et les dispositions modernes ont réalisé de grands progrès, avec les murs lisses, sans rainures, ni moulures, avec les lignes simples et les formes pleines. De même est-il à désirer de voir se répandre les coins arrondis, les parquets aux joints soigneusement obturés, de façon à éviter les nids à poussière et à microbes. Les tentures, les rideaux, les lourdes tapisseries, ainsi que les meubles en velours, qui échappent à tout nettoyage, doivent disparaître et faire place aux sièges de bois ou de cuir.

Le logement ne doit pas être seulement hygiénique, il doit être pratique et plaisant, et ceci est encore uniquement du domaine de l'architecte : c'est pour l'avoir méconnu, pour avoir trop souvent laissé les mains libres aux brasseurs d'affaires et aux entrepreneurs, que nous avons tant de maisons mal construites, mal commodes, d'une banalité lamentable ; comme le dit excellemment un de nos architectes modernes, les plus connus, dont l'expérience et le talent font autorité, « c'est une erreur de bien des gens de croire qu'il y a, en quelque sorte, deux genres d'architectes : les constructeurs de palais et les bâtisseurs de maisons, comme s'il ne fallait pas aussi être artiste pour disposer quelques pièces d'une façon commode et pittoresque et pour composer une façade élégante de maison de campagne ; c'est peut-être plus facile que d'inventer l'Opéra ou le Palais de Versailles, mais néanmoins, et pour parler de l'architecture courante, n'est-ce pas ce défaut de composition, ce manque d'art qui peuplent Paris et sa banlieue de si banales bâtisses qui, souvent n'ont même pas le mérite de la commodité. » (1).

---

(1) LOUVET, *L'art d'architecture et la profession d'architecte*, Tome I.

Le véritable architecte, en effet, doit être au courant « non pas d'une spécialité comme un entrepreneur, mais de toutes les spécialités qu'il saura choisir et coordonner au mieux des intérêts de son client. Si, de plus, il ajoute à l'œuvre, si modeste qu'elle soit, la note d'art ou de charme compatible avec le caractère de l'édifice, nous pensons que personne ne pourra l'en blâmer, son client moins que tout autre. » (1).

C'est que le rôle essentiel de l'architecte est d'ordonner, de disposer avec logique et harmonie les différents facteurs, de coordonner les divers procédés de la construction, de les subordonner les uns aux autres avec ordre, méthode et économie.

L'exacte subordination des parties à l'ensemble, l'équilibre et l'harmonie des divers éléments de la construction ne sont que l'adaptation la meilleure, en même temps que la plus logique, des moyens à la fin d'ordre utilitaire et pratique qu'est l'habitation. Et c'est précisément cette exacte appropriation des objets à leur fonction, visant uniquement à la satisfaction des divers besoins, qui caractérise, à l'heure présente, les arts appliqués, et le premier d'entre eux, puisqu'il est leur raison d'être, l'architecture, qui redevient, selon la formule de M. Charles Plumet, « l'expression des besoins de l'individu. »

Ce rationalisme dans la construction, libéré de l'obsession des œuvres antiques et des grands styles de jadis, est en étroite union avec les aspirations et les tendances de la société contemporaine, il répond à ses besoins de sincérité, de clarté, de logique et de force ainsi que d'aise pratique.

Ce mouvement de rénovation dans la construction courante, que crée l'architecte moderne, est le point de départ d'une renaissance de tous les arts appliqués, qui, en Angleterre, en Allemagne et en Hollande, ont acquis un caractère personnel et une vigueur indépendante, que nous ne trouvons malheureusement que d'une façon disséminée en France, où nous n'en sommes encore qu'à la période des premiers tâtonnements, et ce, pour de nombreuses raisons ; par suite, notamment de notre idéalisme obstiné et de notre imitation servile des grands styles du passé. Mais ce mouvement ira, en se développant rapidement, car il répond à des aspirations et à des besoins de la masse, et c'est précisé-

---

(1) AUBURTIN ET BLANCHARD, *La Cité de demain*, p. 245.

ment cette participation de la masse, qui est une des conditions de la vitalité des arts plastiques ; l'art d'architecture particulièrement n'a d'éloquence et de signification réelles que s'il « enveloppe l'esprit et le cœur de la foule contemporaine qui se retrouve en lui. »

Cette discipline, ce rythme apporté par l'architecture dans les divers éléments de la construction courante de l'habitation, se répercuteront dans les innombrables applications de l'art décoratif de l'habitation, et il appartient à l'architecte de généraliser ces réformes, d'en étendre le prestige aux objets les plus simples et les plus usuels, en commençant par le mobilier.

Les formes simples et pleines, les courbes heureuses corrigeant les angles, les lignes régulières, la sobriété du dessin permettent une exécution facile et un prix de revient peu élevé pour un fabricant produisant un grand nombre d'exemplaires. Le même rythme doit se retrouver dans le mobilier de l'artisan comme dans celui du bourgeois aisé, la différence ne résidant que dans la rareté du bois ou la variété des essences. Tous ces meubles et tous ces objets, conçus et exécutés selon la même pensée, « variantes différemment expressives d'un beau thème décoratif initial vont s'accorder, s'équilibrer ; et de ce mystérieux concert de leurs lignes, de leurs tons, de leur caractère, naîtra le charme pénétrant d'une ambiance harmonieuse et juste. » (1).

N'est-ce pas là le moyen le plus sûr d'appliquer la belle formule de « l'art pour tous » ? Et le jour où ce mouvement se sera étendu, aura pénétré jusque dans les couches profondes de la nation, quand le plus humble artisan pourra se créer un « home » accueillant sans plus grande dépense, une grande partie de la question sociale sera résolue, car ainsi renaîtra le culte du foyer, le bienfait de la vie intime, et l'amour de la famille, avec ses principes moralisateurs : la société n'en sera évidemment pas encore parfaite pour cela, mais elle sera certainement meilleure, car elle aura diminué la souffrance humaine, et rendu la vie moins dure et moins impitoyable à ceux qu'elle aura si longtemps accablés et traités en parias.

---

(1) COUYBA, *Les Beaux Arts et la Nation*, p. 109.

## II. — LE LOGEMENT OUVRIER ET LE LOGEMENT POUR FAMILLES NOMBREUSES

L'amélioration des conditions du logement est particulièrement nécessaire et urgente pour les habitations à petit loyer, destinées aux ouvriers, aux employés, à tous ceux auxquels un salaire modeste ne permet qu'un prélèvement modique pour se loger : c'est la question du logement populaire, l'une des plus graves de l'heure présente.

« J'ai étudié avec une religieuse sollicitude, disait Blanqui, la vie privée des familles d'ouvriers, et j'ose affirmer que l'insalubrité de l'habitation est le point de départ de toutes les misères, de tous les vices, de toutes les calamités de leur état social. »

Et tout d'abord, n'est-il pas logique qu'à une époque où la souveraineté appartient à la démocratie, la construction et l'architecte se mettent au service du peuple, comme ils se mirent jadis au service des Médicis et du Roi Soleil ? Non seulement l'hygiène et le confort ne sauraient, dans notre état social, rester le privilège de la richesse, mais l'art lui-même doit se consacrer au peuple. « Le travailleur a droit, « lui aussi, à la beauté, nous dit M. Cheysson, la beauté « dans les lignes de son logement, la beauté dans celles de « son mobilier... »

C'est là beaucoup plus qu'une question de justice, la vie sociale tout entière est en cause. Question de sécurité tout d'abord : la santé publique en dépend, car les taudis, les logements surpeuplés, constituent un danger terrible pour la cité, ils forment des agglomérations où règnent en permanence les maladies infectieuses et contagieuses, analogues aux cités lépreuses du Moyen-Âge, mais où la lèpre est remplacée par la tuberculose, et dont les habitants sèment fatalement les germes dans les quartiers sains.

Mais, à un autre point de vue, d'une portée beaucoup plus étendue, la vie sociale est encore en jeu, car le logement est l'élément le plus important du bien-être de l'ouvrier. Nous avons vu, à l'occasion des usines, la répercussion qu'avaient sur le rendement du travail les conditions d'existence du travailleur, et l'heureuse influence exercée par le confort de l'atelier. Le confort du logis est d'une importance beaucoup plus considérable encore. Outre son action sur le travail, facteur le plus délicat de la production, le confort du logis joue un rôle capital dans la question du foyer familial, cette « cel-

lule sociale », dont l'homogénéité est la condition primordiale de toute société stable et organisée ; c'est donc, en même temps, un facteur moral de tout premier ordre et tant qu'il ne sera pas résolu, subsistera le malaise social. « C'est la clef de voûte de la question sociale et c'est par elle qu'il faut commencer toute campagne contre les différentes misères. »

Cette question du logement ouvrier devient de plus en plus angoissante. Alors que la population de Paris augmente annuellement de 20.000 habitants environ, appartenant presque tous à la classe ouvrière, les immeubles qui se construisent chaque année sont toujours destinés à la classe aisée. « Pour apprécier la gravité de cette situation, écrit M. Fourcade, Président à la Société « le Progrès », il suffit d'aller voir les bouges infects dans lesquels s'empilent les familles ouvrières, puis d'entrer dans une maison moderne, édifiée sur les ruines de quelqu'une de ces masures et de demander les prix de location. On sortira de la mesure écœurée de pitié, de la maison moderne terrifié d'impuissance. »

Les causes de cette crise sont multiples. Ce sont d'abord les charges qui pèsent de plus en plus lourdement sur la propriété foncière, la plus facile à atteindre : il faut non seulement tenir compte des impôts directs, mais encore des droits de mutation et de succession. Il y a lieu d'y ajouter l'augmentation considérable des prix de la construction due à l'élévation des prix de la main-d'œuvre et des matériaux. En outre, la suppression du marchandage et l'intervention des syndicats ouvriers ne permet plus aux entrepreneurs les rabais de jadis. En 1914, on estimait que les prix de construction avaient augmenté d'un quart en 10 ou 12 ans. Où en sommes-nous à l'heure actuelle, alors qu'est devenue si aiguë la pénurie de matières premières et de main-d'œuvre, que le taux des salaires et le prix de la vie ont subi une hausse aussi formidable ?

L'augmentation des prix de la construction entraîne naturellement par contre-coup celle des prix du terrain.

Les variations de la valeur des terrains résultent, par ailleurs, de quantités de facteurs, d'influence extrêmement variable, et pour lesquels il est presque impossible d'établir une règle fixe (1). La plus-value s'accroît notamment avec le

---

(1) Voir à ce sujet : MAURICE HALEWACHS, *Les Expropriations et le prix des terrains à Paris*.

développement de l'activité commerciale et industrielle, ainsi qu'avec la prospérité générale. Dans une ville, elle n'est pas la même partout, elle dépend du quartier et de sa transformation sociale, des maisons avoisinantes, du taux des loyers et du prix des immeubles. L'expropriation favorise également cette hausse, non pas toujours directement ni immédiatement, mais par suite des percées et des dégagements favorisant les courants de circulation et les moyens de transport. D'autre part, l'accroissement continu de la population, par le jeu de la loi de l'offre et de la demande, vient encore aider à la surenchère.

De son côté, la spéculation joue également un rôle très important dans l'augmentation des prix, bien que les spéculateurs ne s'intéressent guère qu'aux logements riches, délaissant les quartiers pauvres.

Pour un propriétaire, la construction d'habitations ouvrières ne saurait être considérée comme une bonne opération financière, l'expérience l'a démontré amplement. Il faut, en effet, nettement distinguer la question des habitations à bon marché et celle des maisons ouvrières, et ce serait commettre une grave erreur que de les confondre.

Des logis convenables peuvent, dans certains cas, être d'un bon rapport, bien que loués à bas prix, mais les locataires ne seront ni des familles nombreuses, ni des ouvriers : on y trouvera des petits employés célibataires ou ménages sans enfants, des petits rentiers, tous gens aux habitudes régulières payant exactement leur loyer, abîmant peu et n'exigeant que peu ou pas de réparations.

Le milieu ouvrier est peu soigneux, souvent la femme travaille comme le mari, les enfants sont nombreux et mal surveillés, d'où détériorations fréquentes. D'autre part, l'ouvrier étant rarement stable, le propriétaire ne peut lui faire payer les réparations ; il paye irrégulièrement ou pas du tout, et parfois même, le propriétaire doit le payer pour qu'il s'en aille. Si l'on veut que les réparations n'absorbent pas les loyers, il faut que la construction soit solide. La maison ouvrière doit être construite sérieusement et avec d'excellents matériaux. Là, où, d'autre part, le plâtre suffirait, il faudra employer le ciment ; là, où partout ailleurs on mettra un poteau de sapin, il en faudra un en fer.

La construction ouvrière ne saurait donc être considérée comme un placement avantageux. Si donc on rencontre dans

cette voie des entreprises individuelles importantes, elles ne peuvent être que le fait d'initiatives patronales ou philanthropiques. Par contre, l'association, sous différentes formes, s'est efforcée à résoudre le problème, soit qu'il s'agisse de sociétés à forme coopérative, soit de sociétés de construction à bon marché créées conformément aux différentes lois sur les Habitations à Bon Marché.

Les premiers efforts dans cette voie ont été tentés par les patrons, c'est à eux que l'on doit les premières « cités-ouvrières » élevées tout d'abord autour des puits de mines (Horme 1810, Blanzky 1834, etc...) ; le patronat y est très souvent intéressé, car l'éloignement des usines, construites parfois loin des villes, ainsi que le grand nombre d'habitations nécessaires au logement des ouvriers, rendraient leur recrutement impossible : en assurant leur logement, le patron assure en même temps la stabilité de son entreprise. Seul le patronat peut construire un aussi grand nombre de logements et les louer à bas prix, allant même parfois jusqu'à loger les ouvriers gratuitement, telle la cristallerie de Baccarat, telle également la Manufacture de Drap de Villeneuve (Hérault) et la faïencerie de Lunéville. Ce système, qui paraît alléchant au premier abord, ne va pas sans graves inconvénients, signalés par M. G. Picot. « L'expérience a prouvé, dit-il, qu'au bout de peu de temps l'ouvrier perd de vue le bienfait et ne sent que la chaîne. Ce que l'homme obtient sans sacrifice, perd à ses yeux toute valeur... Du moment, où il paie, où il achète, il se sent délivré de la charge toujours pesante de la reconnaissance. » Très souvent, le patron renonce à l'intérêt du capital engagé, se bornant à faire payer à ses locataires une somme minime destinée à faire face aux frais d'entretien ; tel le Creusot où le prix du loyer varie de 1 fr. 25 à 8 francs par mois, telles les Maisons Krupp à Essen, tels également les délicieux cottages des garden-city de Bournville et de Port Sunlight dont nous avons déjà parlé, à l'occasion des cités-jardins.

On a cherché très souvent également à faciliter à l'ouvrier l'acquisition de sa maison, par exemple en faisant payer, en même temps que le loyer, une somme représentant l'amortissement du capital réparti sur un certain nombre d'années. Ce système est des plus séduisants à beaucoup de points de vue, l'ouvrier s'occupe de la maison dont il est propriétaire, il évite les dégradations, répare son logis, l'embellit, s'y atta-

che et devient par là, plus stable, étant lié à l'usine, non seulement par un lien moral, mais aussi par un lien matériel ; c'est en outre une perspective de sécurité et de tranquillité pour ses vieux jours.

Mais ce régime d'acquisition de la propriété présente de nombreux inconvénients, il a été l'objet de critiques violentes, tant de la part des ouvriers que des patrons. Les ouvriers, se plaignent d'être ainsi enchaînés à l'usine, de perdre leur liberté d'action vis-à-vis du patron et d'être fixés au sol par la propriété qu'ils possèdent. Au surplus, disent-ils, sur ses vieux jours, l'ouvrier qui ne travaille plus ne serait-il pas plus heureux de posséder un peu d'argent liquide lui permettant d'acquérir un petit fonds de commerce, ou de vivre agréablement, plutôt que d'avoir son petit immeuble pour toute fortune.

Les patrons se plaignent que l'ouvrier devenu propriétaire de sa maison, peut en disposer en tout ou en partie, et y installer, non plus un ouvrier, mais un industriel quelconque, le plus souvent un cabaretier ; au surplus, quand le travail vient à faire défaut, le patron ne sait comment se débarrasser de ses ouvriers, comme le cas s'est présenté il y a plusieurs années à Montceau-les-Mines.

Le système de la location par le patron présente, lui aussi, de graves inconvénients ; le prix du loyer a beau être très bas, le patron cumule toujours la qualité de patron et celle de propriétaire : cela n'est pas fait pour le rendre plus sympathique aux yeux de l'ouvrier, qui se sent ainsi dans une étroite dépendance ; ce n'est donc pas une garantie de paix sociale. Afin d'éviter ces inconvénients, le patronat a tenté un autre procédé, celui des « sociétés-tampons », sociétés commanditées par le patron, qui, moyennant un faible intérêt, construisent elles-mêmes et touchent les loyers.

Mais l'apport du capital peut être réalisé par d'autres que par le patron, et différents systèmes ont été tentés pour mettre à la disposition de l'ouvrier des sommes suffisantes, lui permettant la jouissance ou l'acquisition d'un logement. Les plus intéressantes sont les sociétés coopératives de construction ou de location. Mais, jusqu'ici, ces divers procédés n'ont trouvé leur application que dans les villes, et rien n'a encore été fait dans ce sens, par les ouvriers des usines. Il faut d'ailleurs reconnaître que, malgré des initiatives généreuses, le mouvement coopératif est, malheureusement, encore loin

d'atteindre, en France, l'ampleur qu'il a acquise à l'étranger. Cependant, les événements récents et les spéculations effrénées qui se sont produites sur les matières de première nécessité et les denrées alimentaires, ont mis en relief les avantages énormes de la coopération. En écartant les intermédiaires qui s'interposent entre producteurs et consommateurs, elle élimine toute une catégorie de parasites sociaux, elle régularise les prix au profit de la masse des consommateurs, tout en assurant une équitable répartition. La Coopération repose sur l'initiative et la prévoyance individuelles, elle ne demande pas l'exclusivité ou le monopole. Œuvre privée, elle se confond cependant avec l'intérêt général, elle fait appel à tous les consommateurs, en dehors de tout caractère et de toute classe. C'est le meilleur remède contre la spéculation. Aussi est-il à prévoir un développement considérable de ces associations sous toutes les formes.

Les sociétés coopératives pour la construction de maisons à bon marché sont formées par des locataires qui désirent devenir propriétaires. Elles récompensent l'effort et les qualités d'ordre et d'épargne. Leurs membres constituent la société avec un petit capital, puis la font reconnaître. Ils empruntent alors pour la société et construisent des maisons individuelles : ils payent le loyer, plus une annuité.

Le type en est le « Foyer Villeneuvois », qui a débuté à Villeneuve-Saint-Georges avec un capital de 20.000 francs.

Les membres sont de petits employés très soigneux qui occupent des petites maisons individuelles, entourées d'un jardin, solidement bâties et bien aérées ; le nombre de pièces varie suivant les besoins de la famille, le prix également.

Ce système, extrêmement intéressant, exige malheureusement pour réussir, une mise de fonds considérable. Sinon, lorsqu'elle veut s'agrandir, la Société devient la proie de la spéculation de ses voisins. C'est ainsi que le « Foyer Villeneuvois » qui avait payé ses premiers terrains 4 francs le mètre carré en 1908, les payait 6 fr. 30 en 1910, 8 francs et 10 francs en 1913. Aussi, cette société doit-elle surtout son bon fonctionnement à un don de 300.000 francs du Comte d'Esclabes d'Hust.

Cette forme de coopération, alléchante au premier abord, ne laisse pas de présenter des inconvénients graves.

Pour devenir propriétaire, le sociétaire, quel que soit le système employé, doit payer une prime d'amortissement qui

vient augmenter le loyer dans de notables proportions. C'est ainsi qu'en admettant un taux d'intérêt à 3,5 p. 100, pour acquérir la propriété de sa maison en 25 ans — délai déjà bien long — le sociétaire verra doubler le chiffre de son loyer.

D'autre part, au fur et à mesure que chaque maison devient la propriété d'un sociétaire, elle cesse, par là même, de devenir coopérative pour lui appartenir en propre, alors qu'il est de l'intérêt de la Société de conserver le contrôle de ses constructions afin d'éviter le surpeuplement, d'interdire les sous-locations et de veiller à une bonne hygiène générale. Il y a donc avantage à ce que les maisons conservent le caractère coopératif.

Ces conditions sont précisément réunies par les sociétés coopératives de location. La France ne possède aucune société de ce genre, mais l'Angleterre en compte un grand nombre, dont la plus ancienne est celle des « Ealing Tenants ». En sept ans, de 1903 à 1910, ces différentes sociétés construisaient 6.600 maisons, représentant une valeur de 50 millions, et toutes étaient groupées en cités-jardins. Ces coopératives sont extrêmement intéressantes, et il est à souhaiter que leur fonctionnement se répande en France. Les actionnaires, en même temps que les locataires sont leurs propres propriétaires. Ils n'ont donc à craindre ni congé, ni augmentation de loyer. Le jour où ils veulent s'en aller, ils peuvent le faire sans difficulté, en cédant leurs actions que la société peut d'ailleurs racheter.

Les bénéfices peuvent servir à l'amélioration du confort général, ou venir en diminution des loyers, par des ristournes aux actionnaires.

La Suisse nous offre également des exemples très intéressants d'associations analogues, de création toute récente, qui sont parvenues à s'affranchir du secours patronal et du joug de la spéculation des propriétaires ou des financiers.

C'est ainsi que les employés des chemins de fer suisses ont créé des sociétés coopératives ayant pour but de procurer des logements à leurs membres. Les résultats obtenus sont des plus concluants. Le branle fut donné dans le journal professionnel *Le Signal*. Une propagande active fut organisée. Parti de Saint-Gall, le mouvement qui entra de suite dans le domaine de la réalisation, s'étendit rapidement aux autres cantons. Il donna bientôt naissance à plusieurs groupements; tous également désireux de se soustraire aux exigences des propriétaires.

Pour de semblables associations, soucieuses de leur indépendance, le gros écueil est toujours la question financière. Beaucoup d'employés associés placèrent naturellement leurs propres capitaux dans l'entreprise, afin d'offrir plus de garantie et de crédit. Un prêt sur première hypothèque fut accepté par différents établissements financiers cantonaux, les chemins de fer en consentirent un second, gagé par une deuxième hypothèque. La société garantissait 10 p. 100 du capital engagé.

La société a envisagé non seulement la question du logement rationnel, mais encore celle de l'alimentation. Chaque maison possède un jardin suffisamment grand pour permettre aux habitants de conjurer les crises de la vie chère.

Les maisons, appartenant à la société, restent coopératives, elles ne peuvent être vendues. Chaque sociétaire paye une redevance proportionnelle à l'importance du logement qu'il occupe, redevance représentant une fraction de la somme nécessaire à l'amortissement du prix d'achat du terrain, des travaux de voirie, des conduites d'eaux et canalisations diverses, ainsi que du prix de la construction de la maison et des bâtiments servant à la communauté.

Tant qu'il s'acquitte de ces charges, le sociétaire peut se considérer comme étant dans sa propre maison, personne ne peut lui donner congé, ni augmenter son loyer ; les veuves et les orphelins sont traités avec égards. La société a des magasins de vente et des écoles.

A Saint-Gall, la Société avait d'abord construit des maisons collectives, mais actuellement la maison individuelle constitue de beaucoup le type préféré ; Zurich et Brieg s'en tiennent à la maison collective. Partout les habitations sont heureusement disposées, avec variété et bon goût.

Le nombre de pièces varie avec celui des habitants ; la simplicité n'exclut pas le charme et l'agrément, bien au contraire ; les plans ont été étudiés par les architectes avec le plus grand soin.

En principe, le sous-sol comporte, outre la cave, une buanderie-salle de bains, au rez-de-chaussée la cuisine avec une ou deux pièces d'habitation ; les chambres à coucher sont à l'étage, et le grenier est disposé de façon à servir de séchoir pour le linge. En un mot, les constructeurs se sont efforcés à résoudre le problème de la petite maison.

Dans certaines localités, à Saint-Gall notamment, la Société ne se contente pas de donner la maison prête à être

habitée, elle y ajoute une installation et un mobilier simples mais pratiques.

Les conditions d'éclairément et d'aération ont été soigneusement étudiées et les loyers sont toujours sensiblement inférieurs à ceux payés dans les autres maisons de la localité.

Cette forme de la Coopération est tout à fait remarquable. Elle offre à l'ouvrier ou au petit employé tous les avantages de la propriété, sans en avoir les inconvénients. Aussi, espérons-nous la voir bientôt appliquée et développée en France, particulièrement dans les régions dévastées du Nord et de l'Est.

De nombreuses entreprises philanthropiques, autres que celles des patrons, sont venues également en aide aux ouvriers pour leur procurer des logements sains et à bon marché. C'est, le plus souvent le fait de sociétés, car des sommes élevées sont nécessaires. On rencontre néanmoins quelques riches bienfaiteurs y ayant consacré une partie de leur fortune : tels Waterloo, Guinness et Peabody à Londres. Peabody qui mourut en 1861, légua 12 millions et demi pour la construction de maisons ouvrières, les loyers devant être consacrés à l'édification de nombreux immeubles ; les 12 millions sont devenus 40 millions et la fondation loge actuellement plus de 20.000 personnes. A Paris, il faut citer la fondation de Rotschild, dont l'immeuble, rue Bague, peut servir de modèle à toutes les entreprises du même genre. Construits selon les principes les plus rigoureux de l'hygiène, les logements sont clairs, aérés, édifiés en excellents matériaux et complétés par de nombreuses annexes, telles que garderie d'enfants, blanchisserie, restaurant, école ménagère. Bien que ce soit une œuvre de bienfaisance, les loyers y sont exigés très régulièrement. La préférence est donnée aux familles nombreuses. Les locations, qui varient de 300 à 450 francs, ne conviennent guère aux indigents, car il faut payer très régulièrement. L'entreprise est une fondation. en ce que, par rapport au capital engagé, le loyer est fixé au-dessous de la normale.

Dans ce même esprit, l'on peut citer également à Paris, le legs de Mlle Marie Souvestre, et à Versailles celui de Mlle Meynadier : ce dernier a servi à édifier des pavillons individuels entourés de jardins : dans les deux cas, les revenus sont employés à l'entretien, au dégrèvement des familles nombreuses, et, dans la mesure du possible, au développement de l'œuvre.

La fondation la mieux comprise, parce que fonctionnant avec des ressources limitées est celle de la Société « Le Progrès », rue Censier : fondation double, car le terrain est fourni par la Société du Val de Grâce et la construction élevée grâce à un legs du professeur Sabatthier. Le nombre des pièces augmente avec le nombre des enfants ; une caisse de dégrèvement des loyers y est jointe pour les familles ayant des enfants de moins de 15 ans. Les prix sont établis sur les bases suivantes : terrain, 90 francs le mètre carré, construction occupant les  $\frac{3}{5}$  de la superficie totale, le mètre utilisé revient à 150 francs ; l'immeuble a six étages et un rez-de-chaussée, la construction en revient à 850 francs le mètre carré. Si on réserve un revenu de 3 p. 100 au capital, un logement pour une famille de trois enfants devra être loué 440 francs, et 572 francs pour une famille de sept enfants. On estime que d'après la moyenne des salaires de l'ouvrier, une aide de 25 p. 100 est nécessaire à une famille de trois enfants, et de 30 p. 100 à une famille de quatre enfants : encore faut-il que l'ouvrier soit sobre et qu'on lui vienne en aide pour les autres dépenses.

C'est qu'en effet un ouvrier à salaire moyen, à Paris, ayant une famille nombreuse, est dans l'impossibilité de trouver un asile convenable, s'il n'est pas aidé. La situation est particulièrement critique pour les familles atteignant six personnes. D'après le Docteur Bertillon, la population correspondant aux ménages à six personnes serait de 142.848 (dont 92.572 pour les ménages de six ou sept personnes et 50.276 pour ceux de huit personnes et plus) représentant un total de 20.000 familles, et constituant la partie la plus éprouvée par le logement : et alors que ce sont les familles nombreuses qui devraient être favorisées, elles sont traitées en parias ; alors que des logements vastes et aérés leur seraient nécessaires, elles sont contraintes de se réfugier dans des taudis abjects, condamnées à une existence effroyable, et ces familles à progéniture nombreuse, qui font la fortune d'une société qui les néglige, les épidémies et la mauvaise hygiène se chargent de les ramener rapidement à la moyenne, justifiant ainsi la réflexion de Condillac : « Il y a deux barbaries, disait-il, la barbarie sauvage et la barbarie civilisée. Laquelle est la plus révoltante ? »

Pour être logées dans des conditions normales d'hygiène et de moralité, ces familles ont besoin, au minimum, de trois à quatre pièces, non compris la cuisine et w.-c. Or, à Paris

(avant la guerre), si l'on voulait assurer au capital un revenu de 3 p. 100, un tel logement ne pouvait coûter moins de 300 à 400 francs de loyer annuel : un tel loyer était inaccessible aux familles ne gagnant pas au moins 5 francs par jour (1). Des exemples en étaient donnés par la « Société des Logements économiques pour familles nombreuses » dont les immeubles, véritables modèles à tous égards, logeaient 165 familles comptant 776 enfants, soit une moyenne de quatre ou cinq enfants par ménage, payant un loyer de 88 à 97 fr. par pièce composant le logement, et dont les salaires des pères de famille variaient de 6 à 8 francs par jour.

Ces logements ne conviennent donc qu'à une certaine aristocratie ouvrière, et pour les familles à salaire ne dépassant pas 5 francs par jour, la question reste entière.

Ici, l'intervention de l'Etat s'impose, et ce, dans son propre intérêt, pour la sauvegarde de la santé publique, en enrayant tous les maux et toutes les tares issues de la question des taudis, alcoolisme, tuberculose, haines sociales, et, d'autre part, afin de récompenser ceux dont la fécondité apporte à l'Etat la première des richesses, le travail nécessaire à la mise en œuvre du pays. Tout le monde, d'ailleurs, est d'accord pour reconnaître qu'en matière d'assistance, la méthode préventive est la meilleure et la plus efficace.

Aussi l'Etat s'est-il efforcé d'apporter la plus grande aide possible par de nombreuses lois, à ce grave problème, en accordant de nombreux encouragements et immunités fiscales aux Sociétés d'Habitations à Bon Marché.



Les premiers logements ouvriers, édifiés autour d'usines se développant rapidement, pour des raisons de simplification et de rapidité, furent tous construits selon le même modèle dont le type est le « coron ». Ainsi naquirent d'immenses agglomérations d'une monotonie et d'une tristesse déprimantes, rappelant la caserne ou le couvent, pour ne pas dire la prison, et ne donnant, en aucune façon, l'illusion du « home ». C'est cette impression du foyer, du « chez soi » qu'il s'agit précisément de créer, si l'on veut rendre le logis plaisant, si l'on veut qu'il retienne ses hôtes, qu'il soustraye

---

(1) Voir CHEYSSON, Logement des Familles nombreuses à faibles salaires. *Réforme sociale* du 16 avril 1909.

le père de famille à l'influence du cabaret dont le luxe, par contre, va sans cesse croissant.

C'est que la salubrité, la commodité ne sont pas tout, encore faut-il la variété, le charme, et c'est à l'art qu'il appartient de le créer, c'est à l'architecte qu'en incombe la mise en œuvre. En apportant la note artistique et esthétique jusque dans les détails les plus intimes du logis, aussi bien dans les lignes que dans les teintes et la composition de l'ensemble, il permettra de résoudre une des plus graves questions du problème social. Car, le jour où l'ouvrier aura pour l'abriter un foyer véritable, sain et accueillant, ses conditions matérielles d'existence s'en trouveront singulièrement améliorées : assuré d'un minimum de confort et de bien-être, il n'ira plus chercher à « l'assommoir » l'oubli du taudis, où fermentent et s'exaspèrent toutes les souffrances et toutes les haines, d'où naissent les grèves et le sabotage : il y aura moins d'amertume au cœur des ouvriers, le travail de l'usine s'en ressentira et la société tout entière profitera du résultat.

L'idéal du logement, pour chaque ménage ouvrier, est évidemment la petite maison dans la cité-jardin ; mais la chose n'est pas toujours possible, aux abords des grandes villes, pour de nombreuses raisons. Il faut se contenter alors des solutions moins attrayantes, mais immédiatement réalisables, qu'offre la maison collective.

Cette maison collective pour ouvriers, répondant aux desiderata modernes, exige une étude approfondie de la part de l'architecte, s'il veut procurer aux habitants le maximum de bien-être et leur économiser un temps trop parcimonieusement distribué.

De nombreuses améliorations et innovations doivent être apportées : il faut que le logis soit gai, sain, largement aéré et éclairé ; la construction doit laisser des espaces libres, où doit abonder la verdure ; les plantes et les arbres, qui tout en donnant une note de gaieté et de fraîcheur, assureront aux nombreux locataires des réserves d'oxygène. Les planchers doivent être imperméabilisés et les murs agréablement décorés, peints de couleurs claires et lavables, on doit éviter les recoins sombres et inutiles ; il faut prévoir des étuves pour maintenir les aliments au chaud, ainsi que de nombreux services communs, buanderies, salles de bains, crèches, etc... voire même des ateliers pour les ouvriers travaillant à domicile, comme ceux inaugurés par la Société Philanthropique

passage de Melun et rue d'Allemagne, qui sont pourvus d'un petit moteur électrique.

Mais, chaque fois que la distance, les disponibilités financières et les moyens de transport le permettent, il y a avantage à créer des cités-jardins avec cottages et pavillons individuels, dans la périphérie et les banlieues, où le problème du logement ouvrier rencontre de meilleures solutions, très supérieures, non seulement comme salubrité et confortable, mais encore comme économie.

Ainsi que nous venons de le constater, la question du logement ouvrier, du logement pour familles nombreuses à faible salaire est d'une importance vitale pour l'avenir de notre démocratie. De nombreuses initiatives, tant patronales que philanthropiques, législatives et financières, se sont appliquées à la résoudre : pourtant le mouvement est loin d'avoir atteint encore toute l'ampleur désirable, mais il est appelé à un développement rapide, et l'architecte, par le concours de son talent et l'appoint de ses connaissances de tous les problèmes de la construction, doit en être le guide. Pour acquérir l'autorité nécessaire, il lui faut connaître à fond toutes les questions qui s'y rattachent et qui, comme toutes les questions d'économie sociale sont d'une grande complexité. Il faut notamment qu'il étudie la vie et les conditions de l'ouvrier, qu'il en saisisse pleinement tous les besoins, toutes les aspirations, s'il veut que son œuvre réponde réellement, par sa plénitude et sa vigueur, à la grandeur de sa mission. « C'est une modification profonde à faire dans l'éducation de l'architecte et dans l'orientation de son idéal. Il doit être initié aux secrets du confortable pour le logement populaire et dans ce but descendre des hauteurs sacrées des temples grecs et des somptuosités des palais, pour fréquenter les logis les plus humbles. Là, il étudiera les mœurs des ouvriers et s'identifiera avec eux, pour bien se rendre compte des exigences de leur vie domestique, pour analyser les gênes et même les souffrances que leur inflige leur habitation. Cette étude et cette fréquentation intime lui feront aimer ces braves gens et lui inspireront la noble ambition de contribuer à leur bien-être dans sa sphère d'action, en leur procurant des conditions d'agencement domestique, sans lesquelles il leur serait difficile, sinon même impossible, de bien tenir leur logement. » (1).

---

(1) CHEYSSON. Le confort du logement populaire.

## DEUXIÈME PARTIE

---

### La Vie rurale

---

Si de nos jours l'attention s'est portée sur la nécessité d'améliorer les conditions d'existence et de logement des grandes agglomérations urbaines, tant au point de vue des perfectionnements pratiques que des progrès d'hygiène, la partie de la construction et de l'habitation ayant trait à la vie rurale, par contre, est restée dans l'ombre, comme ignorée.

Les pouvoirs publics, eux-mêmes, semblent l'avoir considérée comme partie négligeable, et, si des règlements sont intervenus dans les villes, rien de semblable n'a été tenté dans les campagnes, où, l'hygiène est la plupart du temps aussi méconnue qu'au Moyen-Age, et, où trop souvent les procédés d'exploitation eux-mêmes en sont restés au même point. C'est pourtant de la vie rurale que s'élançait la sève alimentant toute la vie nationale, ce sont les campagnes qui fournissent à la société tout entière les matières premières et les aliments nécessaires à son existence : la vie et la richesse du corps social tout entier dépendent de l'intensité de la production des campagnes.

Or, tandis que la France possède, dans son ensemble, le sol le plus riche et le plus fertile du monde entier, la mise en valeur et l'exploitation de ce sol sont demeurées de beaucoup en arrière, comparativement à un grand nombre de ses concurrents. Dans ce domaine des progrès considérables doivent être réalisés.

L'agriculture est une industrie et ses méthodes doivent être industrielles. Alors que l'industrie en est depuis de longues années à l'usine et aux machines, l'agriculture, elle, en est trop longtemps restée à la charrue préhistorique et au fléau. Là, plus que partout ailleurs, les vieux préjugés sont demeurés tenaces et trop longtemps ancrés, par suite des difficultés de la diffusion des idées, ainsi que de l'ignorance des progrès accomplis ailleurs et des avantages incomparables que ces progrès ont procuré.

Pourtant, les répercussions de la vie industrielle se sont

fait peu à peu sentir dans la vie agricole : l'émigration de la main-d'œuvre vers les villes et les usines a nécessité la machine, qui, peu à peu, a remplacé les bras devenus trop rares et mieux rétribués ailleurs ; les engrais chimiques et les méthodes nouvelles se sont petit à petit fait connaître. Progressivement, la culture et l'exploitation agricole s'orientent vers les procédés industriels. Là, comme dans les autres domaines de l'activité sociale contemporaine, l'utilitarisme a fait son apparition, recherchant la meilleure adaptation des moyens aux fins. La résistance due à la routine disparaît petit à petit, grâce à la facilité des moyens de communication, à l'instruction qui se généralise, ainsi qu'à l'impulsion des syndicats agricoles et des coopératives.

La construction par contre, continue les mêmes errements que par le passé. Et cependant, dans ce domaine, où l'action des pouvoirs publics ne peut s'exercer que difficilement et lentement, l'architecte peut et doit être un des guides les plus autorisés ; il peut contribuer pour une large part au développement et au progrès de la vie rurale. Quantités d'améliorations, en effet, pour ne pas dire de créations, sont à réaliser au moyen de la construction.

Le marasme qui sévissait dans la vie agricole avant la guerre est devenu extrêmement inquiétant, maintenant que cette lutte d'usure risque de laisser la France exsangue, les régions les plus riches et les plus fertiles ayant été systématiquement dévastées, la main-d'œuvre vigoureuse et jeune ayant presque complètement disparu.

Avant 1914, nous étions déjà en posture désavantageuse pour lutter avec l'étranger, avec les immenses exploitations agricoles de l'Amérique et de l'Australie, avec les vastes entreprises de l'Allemagne et de l'Autriche-Hongrie. Une des causes les plus importantes de notre infériorité était le morcellement et la dissémination des parcelles, empêchant la culture mécanique ; de ce fait, le rendement du sol était considérablement diminué ; d'autre part, tout en fournissant un rendement moindre une exploitation morcelée exige une main-d'œuvre, un matériel et des animaux en quantité plus considérable qu'une exploitation agglomérée de la même importance. Les conséquences du morcellement sont donc une diminution, une limitation du rendement jointes à une augmentation des frais généraux. On peut remédier à ces inconvénients par le remembrement.

La nécessité de remembrer et d'aborder les propriétés rurales est apparue à tous les gouvernements soucieux de l'avenir agricole de leur pays. A cette occasion, comme dans bien d'autres, hélas, l'Allemagne nous a donné des exemples que nous ferions bien de méditer et surtout de concurrencer. Nos législateurs se sont enfin préoccupés de cette question à l'occasion de la reconstitution des pays envahis. Un texte de loi ayant pour objet de faciliter le remembrement de la propriété rurale a été promulgué le 27 novembre 1918, qui confie aux associations syndicales, constituées conformément à la loi du 21 juin 1865-22 décembre 1888, le soin de provoquer et de conduire les opérations de remembrement (1). Ces dispositions vont être d'une très grande utilité pour la remise en état des pays dévastés ainsi que pour l'extension des nouveaux procédés de culture, en général.

Nous pouvons donc dire que, désormais, les méthodes agricoles vont être caractérisées par la simplification des procédés et l'intensification des productions. Non seulement, il va falloir appliquer d'une façon intense l'emploi des machines et des procédés industriels, mais il va être également nécessaire de faire renaître la vie rurale par tous les moyens possibles. Cette renaissance dépendra en bonne partie de la construction et de ceux qui la dirigeront.

La construction peut en effet contribuer puissamment à ce réveil, par son action sur les deux facteurs les plus importants du problème ; intensification des méthodes industrielles, en solutionnant les questions d'ordre pratique par une adaptation rationnelle de la construction aux différents besoins de la vie rurale ; d'autre part, stabilisation de la population, en retenant les jeunes gens et la main-d'œuvre des campagnes, et même en y attirant les populations des villes congestionnées, par le développement du bien-être et du confort, en facilitant les distractions saines.

Il y a lieu d'envisager à ces deux points de vue l'action de l'architecte, sur les agglomérations rurales d'une part, et d'autre part, sur l'habitation et l'exploitation agricole prises individuellement.

---

(1) Loi complétée par une autre, en date du 4 mars 1919, qui prévoit et règle la délimitation, le lotissement et le remembrement des propriétés foncières dans les régions dévastées par le fait de la guerre.

## CHAPITRE I

## LES VILLAGES ET LES AGGLOMÉRATIONS RURALES

De même que pour les villes, un plan général s'impose pour les agglomérations rurales. Les bourgs et les villages sont généralement traversés par une route importante ou construits à un carrefour ou à une bifurcation ; avec nos moyens modernes de circulation rapide et intense, et le développement des transports automobiles, les dispositions de la voirie doivent être améliorées, les carrefours brusques et cachés, sans dégagements, ainsi que les étranglements doivent disparaître, certaines voies doivent être doublées, d'autres élargies : mais le tout doit être fait avec le souci d'en tirer le meilleur parti esthétique, en dégagant par exemple des perspectives agréables, en faisant valoir tel ou tel site, en mettant en valeur tel ou tel point pittoresque. Les carrefours centraux doivent déboucher sur une place aussi vaste que possible et autour de laquelle il y a lieu de grouper les organismes municipaux, mairie avec annexes, école, église, ainsi que les magasins et les hôtels ou auberges. De même y a-t-il lieu de prévoir dans le même quartier un espace libre et ombragé pouvant servir de terrain de jeux et d'endroit de réunion, les jours de repos.

Une distribution raisonnée doit être prévue. On doit chercher à créer une âme, une personnalité et une intimité propre à chaque village ; la verdure et l'ombrage sont pour cela d'un grand secours. Il faut éviter les grandes bâtisses banales, sans caractère et sans âme, bannir les décorations prétentieuses et les faux styles ; en général, apporter une observation et une étude sincère des constructions locales, en utilisant soigneusement les matériaux, les procédés et les dispositions du pays, en les ordonnant avec simplicité et bon goût. On doit s'efforcer de conserver et même d'accroître l'originalité, en même temps que l'harmonie de l'ensemble, en évitant les notes discordantes. Les tas d'ordures, les cloaques et les flaques malodorantes doivent disparaître et permettre des rues propres et nettes, bordées de maisons égayées par la verdure et précédées d'un petit jardin si possible ; les quartiers malsains et malpropres doivent être supprimés. Le

caractère local doit y être conservé dans toute sa saveur, mais non point dans sa saleté primitive.

C'est là une question de propagande et d'instruction beaucoup plus que de réglementation, à laquelle les municipalités conseillées par des architectes de talent et de goût peuvent puissamment collaborer. Mais ce mouvement doit tenir compte, avant tout, de la vie et des habitudes locales. Aussi l'architecte doit-il connaître tous les besoins, être initié à tous les petits détails de l'existence de la contrée, il est nécessaire qu'il se soit mêlé pendant longtemps aux ruraux et aux villageois, qu'il ait étudié leurs mœurs et leurs habitudes ; s'il est originaire de la région, la chose n'en vaudra que mieux. Car pour créer, introduire des changements et des progrès, sans heurter les préjugés et les vieilles habitudes, un goût très sûr, un très grand tact et une connaissance parfaite des besoins spéciaux sont nécessaires.

Dans toute agglomération rurale, si petite soit-elle, la vie et l'activité se trouvent concentrées autour de la mairie et de l'école souvent proches voisines. A la mairie et à l'école, et par elles bien des améliorations et des progrès sont possibles ; de nombreuses annexes sont à créer, répondant à des besoins incontestables.

A l'ombre de la mairie et de l'école doivent naître et se développer toutes les œuvres sociales, privées, municipales ou départementales, apportant jusque dans les campagnes les plus reculées, les bienfaits du progrès et les améliorations tant matérielles que morales au sort de nos villageois.

A proximité de l'école, les municipalités doivent favoriser la création de terrains de jeux, où les enfants s'ébattiront à leurs moments libres, où ils pourront pratiquer librement les sports et les jeux de plein air ; les organisations et sociétés sportives s'y adjoindront, et les écoliers devenus adultes continueront la pratique de ces distractions salutaires qui formeront des corps solides en même temps que des têtes bien équilibrées. A la pratique des sports, la jeunesse aura vite contracté le mépris et le dégoût des joies factices du cabaret et de l'estaminet aux tables grasses, à l'atmosphère épaisse et malsaine.

L'école ou la mairie doit également mettre à la disposition des habitants une annexe, où les hommes pourront se réunir et trouver des distractions saines, sorte de cercle ou de « Maison pour Tous », selon l'expression des Américains, qui ré-

pond à un besoin naturel à l'homme. « Parmi les mobiles qui poussent les hommes au cabaret, le besoin sociable, le désir de se grouper est peut-être le plus fort. L'ivresse solitaire est rare en France et l'habitude de boire de l'alcool se prend en société. » (1). Dans cette « Maison Commune », le paysan et l'ouvrier trouveraient des boissons saines, non alcooliques, des distractions et jeux divers ; c'est en effet dans le domaine des réalisations matérielles et pratiques, beaucoup plus que dans la propagande des idées, que réside la lutte contre l'alcool, et l'un des plus ardents champions de cette cause, M. Joseph Reinach, nous dit, à cette occasion, des paroles qu'il est bon de rappeler : « L'un des antitodes les plus efficaces du débit d'alcool, du « guidhouse » d'Angleterre ou d'Amérique, du « Samlag » de Scandinavie, est le cercle ouvrier. Il n'y a presque pas de bourgade norvégienne ou suédoise, presque pas de villes américaines, qui n'aient leur cercle ouvrier, la maison du peuple, d'où l'alcool est banni. Et, ajouterai-je que les étrangers s'étonnent que nous n'ayons pas depuis longtemps suivi leur exemple... »

Cette influence heureuse de la Maison Commune pourrait être continuée et renforcée par le syndicat agricole qui en ferait le siège de ses réunions, y discuterait et exposerait les questions intéressant l'agriculture locale. Il y rassemblerait les documents, les échantillons, les revues et les publications que tous les habitants pourraient consulter, et que pourraient heureusement animer et compléter des projections cinématographiques. Une propagande précieuse pourrait y être faite en faveur des coopératives agricoles ; le paysan verrait les avantages énormes que l'association peut apporter aux agriculteurs, pour l'achat et la fourniture des machines agricoles et d'engrais, pour le crédit rural, de même que pour la vente et l'expédition des produits, beurre, lait, œufs, volailles, bétail, etc. On pourrait mettre ainsi sous ses yeux les résultats considérables obtenus par des nations voisines, petites par l'étendue de leur territoire, mais grandes par leur rendement agricole, leurs méthodes d'exploitation intensive, tels le Danemark, la Hollande et la Belgique. Des cours du soir pourraient y être faits et une petite bibliothèque constituée.

A côté, une salle semblable pourrait être réservée au travail en commun des femmes, où celles-ci pourraient trouver

---

(1) AUBURTIN et BLANCHARD, *La Cité de Demain*, p. 293.

des conseils et des indications pour l'hygiène et la santé de leurs enfants, pour la tenue et la conduite de leur ménage et de leur maison. Une annexe, avec cour de récréation, pourrait recueillir les enfants au sortir de l'école : on pourrait y joindre un dispensaire, une salle de consultation, ainsi que des bains douches à bon marché. Bref, quantité de services sociaux pourraient être groupés dans la même maison, créations d'une dépense infime par rapport aux conséquences heureuses qu'elles auraient : ainsi pourrait également se donner peu à peu une éducation morale attribuant à l'hygiène et aux soins corporels toute leur valeur, valeur d'autant plus importante, qu'à la campagne plus que partout ailleurs, les habitants manient continuellement des matières malpropres et malsaines. Commencée à l'école, cette propagande active doit être continuée par ses soins et par ceux des municipalités aidées des pouvoirs publics.

A côté de ces diverses constructions, il y aurait lieu de prévoir également des locaux spéciaux pour le syndicat agricole et les coopératives, où les fournitures et les produits seraient groupés pour être distribués aux membres de ces associations ou expédiés après manutention, sur les différents marchés. Nous ne pouvons entrer ici dans les détails de ces diverses entreprises que nous nous bornons à indiquer au passage. Ces locaux, modestes au début, seraient susceptibles de s'agrandir rapidement : l'étranger nous en offre de nombreux exemples, tels l'Allemagne et le Danemark qui possèdent des coopératives nombreuses pour la vente et l'expédition du beurre, du lait, des œufs, etc..., avec laboratoires et annexes de tous genres. Ce sont là des organisations qu'il importe de favoriser et de développer, si nous ne voulons pas nous voir fermer de nombreux débouchés par une concurrence puissante et bien organisée.

Dans le domaine de la vie rurale comme dans celui de l'Urbanisme, l'architecte occupe une situation privilégiée et le rôle le plus important lui est dévolu ; en même temps que réalisateur heureux, il lui appartient de se montrer un conseiller éclairé et un novateur aux conceptions hardies, pour lesquelles il doit faire une active propagande, tant auprès des pouvoirs publics que des associations privées et des individus. Il est absolument nécessaire, que nous sortions de nos funestes habitudes de temporisation, de demi-mesures, des phrases et des discours, pour nous occuper des réalisations

immédiates. Ce ne sont certes pas les idées qui manquent chez nous, mais bien leur mise en œuvre ; les découvertes intéressantes abondent et ce sont les étrangers, à commencer trop souvent par nos ennemis, qui les exploitent. De ce mal, nous nous mourrons lentement, dans le domaine agricole particulièrement : nous avons un sol excellent, un climat particulièrement favorable, et, alors que maintenant, plus que jamais, le vieil adage de Sully, sur le labourage et le pâturage, devrait être la devise de la France, nous occupons un rang honteux sur le tableau des rendements comparés dans le monde.

Dans la période des cinq années qui ont précédé la guerre, nous venions au quinzième rang pour le rendement moyen à l'hectare du blé, au seizième rang pour le seigle, au treizième rang pour l'orge, au quatorzième rang pour l'avoine, au onzième rang pour la betterave, et au seizième rang pour les pommes de terre. Alors qu'en 1913 les Allemands obtenaient vingt-trois quintaux de blés à l'hectare, nous en avions treize, et tandis qu'ils produisaient cent cinquante-huit quintaux de pommes de terre, nous nous contentions de quatre-vingt-sept (1). Et pourtant l'Allemagne possède un sol moins avantageé que le nôtre par la nature. Pourquoi cette différence ? Parce que nous nous laissions aller à la douce

(1) Ainsi, pour l'année 1913, voici quels ont été les rendements comparatifs :

|                   | Rendement moyen<br>à l'hectare |
|-------------------|--------------------------------|
|                   | Quintaux                       |
| Froment :         |                                |
| Allemagne .....   | 23 60                          |
| France .....      | 13 52                          |
| Seigle :          |                                |
| Allemagne .....   | 19 05                          |
| France .....      | 11 05                          |
| Avoine :          |                                |
| Allemagne .....   | 21 89                          |
| France .....      | 13 02                          |
| Pommes de terre : |                                |
| Allemagne .....   | 158 62                         |
| France .....      | 87 76                          |
| Orge :            |                                |
| Allemagne .....   | 22 20                          |
| France .....      | 13 73                          |

Rapport E. BARTHÉ, au nom de la Commission de l'Agriculture au sujet du régime de l'Alcool; Ch. des Députés; 6 mars 1918, *J. O.*, p. 789.

somnolence de la routine, parce que le paysan s'obstinait aux vieilles méthodes et aux outillages rudimentaires, parce qu'il n'aimait pas le changement, se méfiant de ce qu'il ignore, et que ceux qui auraient dû le tirer de son ignorance des méthodes nouvelles d'exploitation et des procédés modernes, qui auraient dû l'inciter au progrès, se perdaient dans des discussions byzantines, tels les « soviets » russes devant le flots de l'invasion ennemie.

Il est grand temps que, dans ce domaine, comme dans beaucoup d'autres, nous sortions enfin de notre torpeur, si nous ne voulons pas nous voir, malgré nos prétentions, placés au dernier rang des puissances européennes, ou exploités sur notre propre sol, par l'étranger plus audacieux.

Ce programme d'action et de réalisation n'est évidemment pas du seul domaine de l'architecte, mais il peut largement y contribuer et, tant par les constructions de la vie rurale publique et collective, dont nous venons de donner quelques brefs exemples, que par les constructions privées, que nous allons rapidement examiner, il lui appartient d'aider puissamment à la renaissance et au réveil de la vie rurale et villageoise, dont dépend l'avenir de la Nation tout entière ; car, outre les principales causes que nous venons de signaler et qui existaient avant la guerre, d'autres facteurs vont encore apparaître, issus de cette effroyable guerre d'usure, que trop souvent, au début, nous avions envisagée avec une sérénité coupable, sans nous rendre compte des répercussions considérables qu'elle allait avoir sur notre avenir national.

Les conditions économiques vont se trouver complètement bouleversées, des cultures nouvelles vont apparaître, d'autres disparaître pour longtemps ; des procédés et des méthodes jusqu'alors inconnus vont devenir nécessaires, l'emploi des machines à grand rendement va s'imposer. Une production intensive va être, plus que jamais indispensable, alors que la main-d'œuvre sera considérablement diminuée, tant par les pertes que par les déplacements vers les grands centres industriels, où il y aura des places vides à occuper, et où les salaires plus élevés, paraissent permettre une existence plus agréable et plus confortable.

Non seulement l'exploitation agricole devra procéder suivant les méthodes de production de la grande industrie, mais il va s'agir également de contre balancer l'attraction exercée

jusque là par les villes sur les campagnes. Il va falloir retenir les jeunes hommes des campagnes et même attirer ceux des villes, et cela, en leur donnant plus de bien-être et plus de confort, en même temps que plus de distractions saines : questions qui seront souvent plus faciles à résoudre que dans les villes, car, les places libres, comme l'air pur, ne feront pas défaut.

A la solution de ce programme, la construction aura une large part, et il est à souhaiter que l'on en distingue toute l'importance : à cette extension nouvelle de la vie sociale, elle devra offrir un cadre, une charpente rationnelle et bien adaptée.

Mais c'est surtout dans le domaine de l'habitation rurale et de l'exploitation agricole que la construction peut jouer un rôle particulièrement intéressant ; en portant ses soins à cette étude, l'architecte a une influence considérable à exercer sur cette partie si importante de la vie sociale qu'est la vie agricole et rurale.

## CHAPITRE II

---

### L'HABITATION RURALE ET L'EXPLOITATION AGRICOLE

C'est par la propagande individuelle beaucoup plus que par l'action des Pouvoirs Publics que des progrès se réaliseront, que des améliorations pénétreront dans la vie agricole. C'est en voyant le résultat de ses propres yeux, c'est en touchant du doigt les avantages obtenus, que le paysan se décidera à changer ses méthodes ; c'est par des actes beaucoup plus que par des déclarations et des discours qu'on le convaincra.

C'est en mettant des machines à sa disposition, en les faisant fonctionner journellement sous ses yeux, en lui procurant des engrais variés, bien appropriés, et fournis à des conditions avantageuses, que le campagnard se convaincra de l'avantage de ces procédés d'exploitation. Le jour où il aura pu constater par lui-même leur supériorité, où il se sera rendu compte qu'en adoptant d'autres errements il obtiendra un gain beaucoup plus considérable, avec moins de peine et moins de frais, il aura vite fait d'abandonner ses vieilles habitudes routinières et arriérées. Habitué à disputer pén-

blement à la terre des récoltes et des fruits toujours à la merci du temps et des saisons, contraint à un labeur pénible dont le salaire à échéance éloignée dépend de nombreux facteurs imprévisibles, le paysan est toujours extrêmement prudent, sinon méfiant ; il sait ce que pour lui et les siens, l'argent représente de travail acharné. Aussi craint-il toujours les nouveaux risques, veut-il laisser le moins possible au hasard ; il n'adoptera un procédé que lorsqu'il sera sûr du résultat, mais alors il n'hésitera plus un instant, et lorsqu'il en aura vu la réussite et le succès chez son voisin, il aura vite fait de l'adopter chez lui.

Il est incontestable que le bâtiment est l'un des éléments les plus importants de l'Economie Rurale. Il est, au surplus, de toute évidence que si l'agriculture adopte les méthodes et l'industrie, les constructions qui s'y rattachent doivent suivre les mêmes errements, permettre et favoriser la production intensive en simplifiant les méthodes.

Il faut des installations pratiques répondant aux besoins modernes de l'agriculture, adaptées à l'utilisation du machinisme qui se développe rapidement, à la diminution et à la simplification de la main-d'œuvre, ainsi qu'aux exigences de l'hygiène, pour les gens et pour les animaux : les produits de la ferme sont destinés à l'alimentation de la société, ils ne sauraient contenir le moindre germe malsain, ils doivent être de la meilleure qualité.

Si, dans les campagnes, la construction est moins gênée par le prix du terrain que dans les villes, elle doit être pourtant aussi économique que possible, disposée de façon simple et pratique, les différentes parties doivent être orientées et aérées suivant leurs besoins propres ; les granges, le corps d'habitation, la laiterie ne sauraient avoir la même exposition ; la circulation et le dégagement doivent être commodes et aisés : il faut prévoir l'emplacement et le logement des machines agricoles que l'agriculteur possèdera ou louera, suivant leur nature : toutes questions qui offrent beaucoup plus de difficultés que l'on ne se l'imagine de prime abord et pour la solution desquelles une grande habileté est nécessaire. La « composition » de cet ensemble sera heureusement résolue par l'architecte qui, ainsi que nous l'avons dit à plusieurs reprises, ne saurait plus être, de nos jours, l'artiste ne s'occupant que des palais grandioses ; son talent doit pénétrer tous les domaines de l'activité sociale ; il ne saurait y avoir

pour lui ni grosses, ni petites affaires, ni gros, ni petits clients : il y a une construction à édifier, devant répondre à certains besoins déterminés, besoins qu'il doit savoir nettement distinguer et prévoir ; il y a des difficultés à résoudre, une œuvre à créer : son talent doit s'y appliquer avec une sincérité et une franchise toujours égales, une étude et une « composition » toujours loyales. Il ne rencontrera pas, évidemment, dans ces questions, matière à développements grandioses, pas plus qu'occasion à manifester un grand génie, mais il importe beaucoup plus à la vie nationale d'avoir quantité de bons et habiles artisans qu'un grand nombre d'artistes cantonnés dans le Grand Art : il y a plus de constructions moyennes à édifier que d'opéras, et, beaucoup d'artistes, au souffle trop court pour construire des palais toujours rares, traînent une vie malheureuse et désabusée, qui eussent été d'une grande utilité pour le Pays, s'ils avaient su limiter leurs ambitions et se consacrer à des œuvres modestes : leur sort eût été meilleur et la richesse sociale en eût été accrue. Qu'ils méditent la leçon de nos vieux « maîtres d'œuvre », l'exemple de nos vieilles architectures du Moyen-Âge, si riches et si opulentes, dont certains exemplaires, tels nos cathédrales, resteront des types de purs chefs-d'œuvre, et dont les auteurs sont demeurés inconnus, confondus dans la foule des artisans, à laquelle ils appartenaient, et moins préoccupés de faire œuvre personnelle que d'apporter leur contribution sincère au succès de l'ensemble. —

Et c'est précisément un fait regrettable que les architectes habiles, croyant déchoir, aient trop longtemps dédaigné les constructions modestes, abandonnées aux spéculations d'entrepreneurs avides ou maladroits, ou aux gaucheries d'ouvriers adroits dans leur métier, mais ignorants des solutions d'ensemble. C'est à cela que nous devons ce grand nombre de lamentables bâtisses banales ou prétentieuses, mal comprises et mal commodes, sans âme et sans attrait.

Il est donc nécessaire que l'architecte s'intéresse à toutes les constructions moyennes ; son expérience du bâtiment, son habitude de la « composition », des dispositions d'ensemble, sauront apporter aux constructions de la campagne des améliorations pratiques, des dispositions heureuses qui permettront, non seulement d'importantes économies dans l'emploi des matériaux en même temps qu'une meilleure utilisation, mais encore un meilleur rendement de l'exploitation, s'opé-

tant dorénavant dans des conditions plus favorables, permettant des manipulations, des manutentions plus rapides et moins nombreuses, par suite, une main-d'œuvre plus réduite; l'économie et les avantages se rencontreront non seulement dans la construction elle-même, mais encore par la suite, dans son exploitation.

Il va sans dire que c'est l'architecte seul qui sera capable de concilier la meilleure adaptation de la construction aux fins utilitaires qui lui sont proposées, les meilleurs perfectionnements de la pratique avec le respect du caractère local résultant de l'emploi des matériaux usuels et des dispositions traditionnelles. C'est là, en effet, un dosage d'une difficulté extrême, demandant une très grande habileté jointe à une connaissance approfondie de la vie et des traditions des habitants de la région, du climat, de la composition du sol, des richesses et de la constitution du sous-sol, des productions agricoles et des genres de culture, facteurs qui se tiennent et se conditionnent les uns les autres.

Si le sol détermine les cultures et la nature des exploitations, le sous-sol fournit les matériaux de construction : l'argile de nos provinces du Nord impose la brique et la tuile, dont l'emploi conduit à certaines dispositions ; la pierre tendre du pays de Loire, le granit rude et granuleux du pays breton en assignent d'autres. L'emploi de ces matériaux, joint aux conditions climatiques et aux genres de culture, a créé certains usages, certaines distributions, devenus traditionnels dans la région, au même titre que le costume des femmes et les coiffes des aïeules. Ces caractères locaux, ces vieilles habitudes régionales doivent être soigneusement conservés, ils forment les mille liens qui attachent l'homme à la petite patrie qui l'a vu naître et la lui font aimer toujours davantage. Au surplus, l'emploi des matériaux de construction de la région doit être maintenu autant que faire se peut, pour des raisons d'ordre pratique, d'économie et de commodité. Pour concilier les exigences de la pratique et du progrès avec ces mille détails traditionnels, non seulement une connaissance approfondie de la vie, des habitants et des besoins de la région est nécessaire, mais un tempérament, une sensibilité et une intuition d'artiste ayant vécu de la vie champêtre de la contrée est encore indispensable : le talent de l'architecte percevra tous les détails dont l'utilitarisme devra tenir compte pour ne pas heurter les vieux usages et les

vieilles coutumes. Il y a là un art régional ainsi que tout un ensemble de conditions exigeant une étude et une culture artistiques approfondies.

Mais, ce côté artistique, ce respect des dispositions traditionnelles ne constituent que le cadre dans lequel l'architecte devra placer, distribuer les divers éléments de sa construction, en vue du meilleur rendement pratique. Pour cela, il devra connaître à fond, non seulement les différents genres de cultures du pays, la nature de l'exploitation et son importance, ainsi que les divers procédés en usage, mais encore les améliorations susceptibles d'y être apportées par la suite ainsi que celles que sa construction doit permettre et favoriser. Il devra connaître également les procédés des régions voisines, les dispositions et les perfectionnements existants à l'étranger, dans des pays très avancés et spécialisés dans certaines productions, telles que l'élevage, les beurreries, laiteries, fromageries, etc... les différentes machines et procédés employés, depuis la couveuse artificielle, l'écumeuse, jusqu'aux différents genres de batteuses fixes et mobiles. Il lui faut se rendre compte des perfectionnements que les progrès accomplis dans les diverses branches de la vie agricole mettent à sa disposition, tel l'emploi de l'électricité, de l'eau courante, des moteurs, etc... qui permettent l'application de divers procédés ou dispositions simplifiant le travail et les manipulations, permettant l'usage d'une main-d'œuvre réduite, et d'une main-d'œuvre féminine notamment ; tels, par exemple, dans des exploitations suffisamment importantes, l'usage de monte-charges, de petits wagnons, etc...

A ces considérations, il y a lieu d'ajouter l'observation d'une hygiène parfaite : les produits destinés à l'alimentation doivent être parfaitement purs, la santé et la propreté des gens et des animaux sont absolument nécessaires. Les étables doivent être largement aérées et d'un nettoyage facile, le fumier et les parties malodorantes de la ferme, telle la porcherie, éloignés le plus possible du corps d'habitation et de la laiterie.

A ces rapides données d'un programme beaucoup plus complexe qu'on ne l'imagine souvent dès l'abord, il y a lieu d'ajouter les conditions qui doivent régir le logement des habitants, question la plus souvent ignorée à la campagne et dans les villages, où, en fait, aucun règlement d'hygiène n'est jamais intervenu, et où trop souvent encore malheureusement, les gens habitent de véritables taudis.

Dans cette question de l'hygiène des logements ruraux, c'est encore l'initiative privée et la propagande individuelle par l'exemple qui seront les plus efficaces : ce mouvement de propagande sera heureusement dirigé par l'architecte, par ses conseils et ses réalisations pratiques. Quelle œuvre utile peut en effet accomplir l'hygiéniste averti que doit être tout architecte, dans la transformation de ces logements trop souvent mal aérés et mal éclairés, humides, et d'un nettoyage parfois difficile, qui respirent la tristesse et l'ennui, alors qu'il serait si facile de leur donner un charme et un attrait profonds en même temps que le confort et la gaieté ; il fera disparaître ces habitations auxquelles on ne peut accéder qu'en piétinant dans le fumier et les déjections de toutes natures, épandues largement dans la cour. Il faut éloigner le fumier et le dissimuler le plus possible si nous voulons éloigner des gens, des aliments, des produits de la ferme, du lait, du beurre, etc... tous les germes malsains que les mouches, les animaux et les gens eux-mêmes apportent à profusion par suite de sa présence.

Le corps d'habitation doit être largement aéré, bien exposé, bien distribué, d'un nettoyage aisé, les pièces suffisamment nombreuses et spacieuses. Le charme de la maison peut être, à la campagne surtout, si facilement accru par ces mille détails dont l'architecte a le secret, et auquel la verdure et l'ombrage, les fleurs et les plantes viennent puissamment contribuer. A la campagne, plus qu'à la ville encore, combien il est facile de créer des logements confortables et gais, plaisants et attachants, et cela, bien souvent, sans grandes dépenses ; le jour où on aura su en répandre l'habitude, on verra cesser tous ces exodes des habitants des campagnes vers les villes. Cette émigration qui a uniquement pour but la recherche d'un gain plus élevé en même temps que des conditions d'existence plus confortables, est une des préoccupations les plus graves de nos économistes et de nos gouvernants ; l'architecte avec son programme de réalisation immédiate et de propagande par l'exemple, doit apporter à la solution de cette question un concours extrêmement efficace, qui aura des répercussions infiniment précieuses sur la vie agricole et rurale, pour laquelle notre sollicitude ne s'est révélée trop longtemps et trop souvent que sous la forme de vœux, de rapports, de statistiques et autres manifestations platoniques.

La raréfaction de la main-d'œuvre a deux causes principa-

les, disions-nous : recherche d'un salaire plus élevé et surtout d'un bien-être plus grand.

La question du salaire est liée à la modernisation des procédés d'exploitation, parmi lesquels, ainsi que nous l'avons vu, la construction tient une place extrêmement importante, procédés qui, lorsqu'ils donneront leur plein rendement, permettront une main-d'œuvre plus réduite et mieux rémunérée, le gain étant plus élevé. Mais la véritable cause est l'attrait d'un bien-être plus grand, que l'homme des campagnes espère rencontrer dans les villes, espoir trompeur d'ailleurs, qui le conduit trop souvent au taudis et à la tuberculose ; mirage qui disparaîtra le jour où le campagnard jouira d'un logis qui, si modeste qu'il soit, lui offrira un asile agréable, gai et plaisant. Cette question sociale est, au fond, une question morale, la construction et son guide l'architecte, peuvent y jouer un rôle prépondérant auquel il est grand temps de donner toute sa valeur.

---

## TITRE III

### **La reconstruction des pays envahis. — Le tourisme et l'hôtellerie.**

En parcourant ces différents domaines de l'activité sociale nous avons vu la place importante qu'y tenait la construction, le rôle qu'elle pouvait y jouer et l'influence que par elle, l'architecte pouvait et devait exercer sur la vie sociale tout entière.

Dans chacun de ces domaines, les progrès réalisables par la construction ont été, jusqu'ici, bien souvent arrêtés par la routine tenace, par l'horreur du changement qui trop longtemps ont caractérisé nos mœurs : les améliorations ne pouvaient y être apportées que lentement, au fur et à mesure que s'élevaient des bâtiments nouveaux, les transformations, elles, étant toujours difficiles, sinon impossibles à réaliser.

À l'heure actuelle, une ère nouvelle commence, une œuvre formidable de création, de construction, s'impose à nous.

À la suite d'une guerre atroce et épuisante les régions les plus prospères, les plus fertiles et les plus peuplées de la France ont été systématiquement ravagées, scientifiquement ruinées par un ennemi haineux, jaloux et malfaisant, devant les crimes duquel la conscience des peuples civilisés se révoltera éternellement. Quand les malheureuses populations voudront regagner leurs foyers, elle ne trouveront que le chaos, là, où il y a quelques années, elles vivaient heureuses dans le travail et dans la paix...

Il va falloir rendre à ces provinces infortunées leur activité de jadis ; une tâche immense, plus grande que l'Histoire n'en a jamais vue, s'impose à la Nation : toute une partie du sol sacré de la Patrie, doublement sacré puisqu'il est fait des dépouilles de centaines et de centaines de mille de nos frères, morts en pleine jeunesse et en pleine force pour le défendre et auquel ils se sont incorporés à tout jamais, tout une partie de ce sol, va se couvrir rapidement d'une floraison abondante de constructions nouvelles ; des cendres de nos morts, des ruines de nos villes et de nos villages vont naître une activité, une vie sociale intenses, plus intenses que par le passé ; c'est là d'ailleurs pour la Nation tout entière

un devoir impérieux, une dette sacrée. De cette œuvre immense, la construction va être la pierre angulaire. C'est de la rapidité avec laquelle elle s'exécutera, de la perfection de ses dispositions et de ses éléments que va dépendre en bonne partie l'avenir économique du Pays tout entier, en face de la concurrence internationale, car aucune autre nation n'aura subi de telles pertes matérielles, ni de semblables destructions de moyens de travail. De tous côtés vont affluer matériaux de toutes sortes, argent, secours, de toutes natures ; ce mouvement formidable ne saurait s'opérer au petit bonheur, il va nécessiter une organisation puissante, vigoureuse et compétente. Il apparaît nettement qu'une des premières places dans cette organisation appartient à une profession : celle de l'architecte. C'est à l'architecte qu'incombera le soin de « composer » cette immense symphonie et d'en diriger l'exécution ; c'est lui qui, de ce désert fera jaillir et couler à flots une source nouvelle de vie, réparatrice, opulente et féconde.

Un programme immense s'offre au « maître-d'œuvre » d'aujourd'hui ; la mission qui lui incombait, du temps de paix, prend à l'heure actuelle une ampleur considérable et son influence sociale, un relief significatif. Dans cette question, vitale pour la Nation, de la reprise de la vie économique et de l'activité sociale dans les régions dévastées, le génie de l'architecte va jouer un rôle décisif.

Ce rôle social, les événements contemporains ne l'auront d'ailleurs pas créé, ils n'auront fait que le mettre en lumière en lui imposant, d'un seul coup, une tâche gigantesque.

Nous pouvons constater dès maintenant, parmi les innombrables initiatives tant publiques que privées qui préparent cette reconstruction, la place prépondérante qu'ont pris les maîtres actuels de notre architecture, comme guides et comme conseillers, en attendant le jour où la France, ayant enfin retrouvé le calme réparateur de la Paix, se mettra farouchement à relever ses ruines ; ce jour-là, l'architecte ne se bornera plus à une œuvre de conseil, il prendra en mains la direction effective des travaux. C'est à lui que va incomber la mission sacrée de reconstruire notre pays saccagé, de tisser pour la Patrie meurtrie le voile glorieux et magnifique qui recouvrira ses blessures atroces. La tâche à accomplir est immense ; des cités entières ont disparu. Des milliers de maisons, d'édifices, d'usines si actives et si prospères, d'entreprises agricoles si florissantes, nulle trace : du vieux sol des

ancêtres il ne reste qu'un chaos tragique où les ruines se mêlent aux ossements des morts. C'est avec une religieuse piété que toutes les énergies vont se vouer à cette œuvre de résurrection et faire éclore de ces ruines, de ces cendres si précieuses, des cités nouvelles, des entreprises innombrables, des foyers ardents d'activité et de vie intense, justifiant une fois de plus le quatrain de notre vieux Ronsard :

Malgré la guerre, notre Gaule,  
Riche de son dommage, croît :  
Plus on la coupe, comme un saule,  
Et plus fertile elle apparaît...

Dans cette immense tâche de reconstruction, il y aura place pour toutes les activités ; le talent et l'habileté de l'architecte vont pouvoir s'appliquer aux domaines les plus variés de la vie sociale.

Qu'il s'agisse de la vie urbaine, de la vie rurale ou bien encore de ces innombrables centres ouvriers, partout l'architecte va trouver matière à manifester les différents modes de son génie, occasion à se spécialiser dans les domaines correspondant le mieux à son tempérament et à ses aptitudes, domaines dans lesquels il devra, non seulement faire preuve de science et d'érudition, mais encore faire œuvre de créateur et de novateur. Toutes ces constructions devront être en effet, édifiées selon les dernières données de la science, de la pratique et de l'hygiène ; la construction doit devenir un « instrument » de progrès aussi parfait que possible, s'inspirant de tous les perfectionnements modernes, respectant et ressuscitant les caractères régionaux, les vieilles dispositions locales, conservant ainsi la saveur et l'attrait du terroir. De l'effroyable convulsion que nous venons de traverser, doit sortir une France nouvelle, consciente de son génie et de sa tâche, montrant dans les travaux de la paix la même vigueur et le même esprit d'entreprise que dans les luttes farouches de la guerre.

Parmi les différents éléments de la vie économique, l'un d'eux, notamment, va prendre un essor jusqu'ici inconnu, auquel nous devons aider de toutes nos forces, car il doit être un des grands facteurs du relèvement rapide de notre prospérité : c'est l'industrie hôtelière, qui nous permettra de récupérer plusieurs milliards que la Défense Nationale nous a contraints d'exporter.

Des milliers de touristes vont en effet affluer de toutes parts pour visiter les différents points de l'immense champ de bataille qui s'étend de la mer aux Vosges, pour parcourir l'immense cimetière sans bornes et sans limites où reposent de leur dernier sommeil les meilleurs de nos frères, la fleur de la nation. Ce pèlerinage durera des années et attirera des foules de touristes. « Ce tourisme-là, a dit M. Lavis, ne doit pas être une partie de plaisir, et il faut que le touriste de demain, ayant choisi son guide, puisse voir la vie renaître sous les ruines d'autrefois. »

La France ne laissera pas transformer en champ de foire ces tragiques champs de carnage, qui auront fait couler tant de larmes et tant de sang. Une organisation méthodique sera créée par les soins d'initiatives et d'entreprises publiques ou privées, tels l'Office National du Tourisme, le Touring-Club, etc., etc. A cette clientèle qui apportera son or, nous devons procurer un séjour commode et agréable : ces visiteurs, nous devons nous efforcer de les retenir le plus longtemps possible.

Pour cela il faut que l'industrie hôtelière française soit à même d'offrir aux touristes des conditions de logement, de confort et d'hygiène qui les engagent et les retiennent : la vie économique du Pays tout entier en bénéficiera, et l'hôtellerie française sera « l'immense machine à aspirer l'or étranger et à le refouler sur tout notre territoire ». Dans cette vaste tâche l'architecte aura sa large part.

Depuis la modeste auberge de campagne, en passant par l'hôtellerie de la petite ville de province, jusqu'à l'immense caravansérail des grands centres, les meilleures conditions d'agrément, de confort et d'hygiène devront être recherchées : l'architecte saura y joindre la note esthétique qui charme et la saveur des vieux caractères régionaux qui attire.

Ce domaine est, lui aussi, très vaste et très complexe, il exigera de la part de l'architecte, beaucoup de connaissances, d'études et d'habileté. Le mouvement avait déjà été esquissé chez nous par le Touring-Club ; l'exemple de la Suisse nous fait voir comment l'industrie hôtelière peut être conçue, comment elle se développe et quelle source de richesse elle peut devenir pour une nation.

L'action de l'architecte dans cette question de l'hôtellerie est des plus importantes : elle demanderait de longs développements. Nous nous contentons de la signaler au passage,

comme étant susceptible d'offrir matière à travaux d'un très grand intérêt dans lesquels l'habileté de l'architecte dans la composition, la distribution simple, commode et agréable exerceront une action des plus heureuses, que son talent d'artiste saura marquer de son sceau en lui communiquant un charme et un attrait tout particuliers.

\*  
\* \*

Tant du fait de la situation nouvelle créée par la guerre, que de notre état social contemporain, l'architecte est dorénavant appelé à participer d'une façon de plus en plus active à la vie nationale, dans laquelle la construction joue un rôle d'une importance croissante. Aussi est-il du devoir du Pays de se pourvoir de nombreux et habiles « maîtres-d'œuvre » et d'en tirer un utile profit. Il doit, pour cela, porter tout particulièrement son attention sur deux points : d'une part, la formation des architectes, d'autre part les garanties et références qui doivent être exigées d'eux, à l'occasion de toute construction : de quelque importance qu'elle soit, ses effets, bons ou mauvais, ont leur répercussion sur la société tout entière. Ce sont là deux questions d'ordre professionnel, sortant par conséquent du domaine que nous nous sommes assigné, mais qu'il importe néanmoins de signaler.

La société a, dans l'architecte, un merveilleux agent de progrès social, elle a l'obligation d'en tirer le meilleur parti pour le bien général.

De son côté, l'architecte pour accomplir pleinement sa tâche et lui donner toute sa portée, doit puiser dans la masse nationale tout entière un afflux d'inspirations : pour cela, il doit se mêler aux différents milieux sociaux, étudier leurs conditions d'existence, comprendre et sentir leurs différents besoins.

Son art essentiellement utilitaire et réalisateur, n'aura de vitalité et de portée qu'autant qu'il sera en parfait accord avec le tempérament, les nécessités et les aspirations du milieu qu'il doit exactement traduire : la construction participant pleinement à la vie qui l'entoure, deviendra, selon l'expression du transformisme, une appropriation de plus en plus étroite de l'objet à sa fonction, permettant à l'activité sociale son maximum de rendement en même temps que l'exploitation intensive de nos richesses nationales.

— « Votre Majesté, écrivait Colbert à Louis XIV en 1666, sait, qu'à défaut des actions éclatantes de la guerre, rien ne marque davantage la grandeur et l'esprit des princes, que les bâtiments, et toujours la postérité les mesure à l'aune de ces superbes machines qu'ils ont élevées pendant leur vie. » (1).

Le Roi Soleil a fait place au Peuple Souverain.

Sortant affreusement meurtrie de la guerre la plus formidable que l'Histoire ait jamais enregistrée, au cours de laquelle les actions des enfants ont dépassé en éclat et en nombre tout ce que les ancêtres avaient pu amasser par les armes en dix siècles de luttes, la démocratie doit à sa propre grandeur, de surpasser dans la même mesure, les œuvres pacifiques des régimes qui la précédèrent. Alors, la postérité, mesurant les enfants et les aïeux à « l'aune des superbes machines qu'ils auront élevées » pendant leur vie, éprouvera pour le règne du Peuple Roi une vénération sainte, car son sang, son or, et son génie, prodigués sans compter, n'auront point servi à flatter les caprices et le fol orgueil d'un maître tyranique et vain, mais auront enfanté le bonheur et l'affranchissement des plus humbles et des plus misérables, en leur procurant le bien-être et la prospérité : ce sera son plus beau titre de gloire.

---

(1) H. MARTIN, *Histoire de France*, Tome XIII, p. 235.

---

Vu :

*Le Président de la thèse,*  
GIDE.

Vu :

*Le Doyen de la Faculté,*  
F. LARNAUDE.

Vu et permis d'imprimer :

*Le Vice-Recteur de l'Académie de Paris,*  
L. POINCARÉ.



